



COMMUNE DE CORNAUX

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'investissement de CHF 348'000.00 pour des travaux d'assainissement des chauffages des bâtiments communaux et à leur raccordement au chauffage à distance

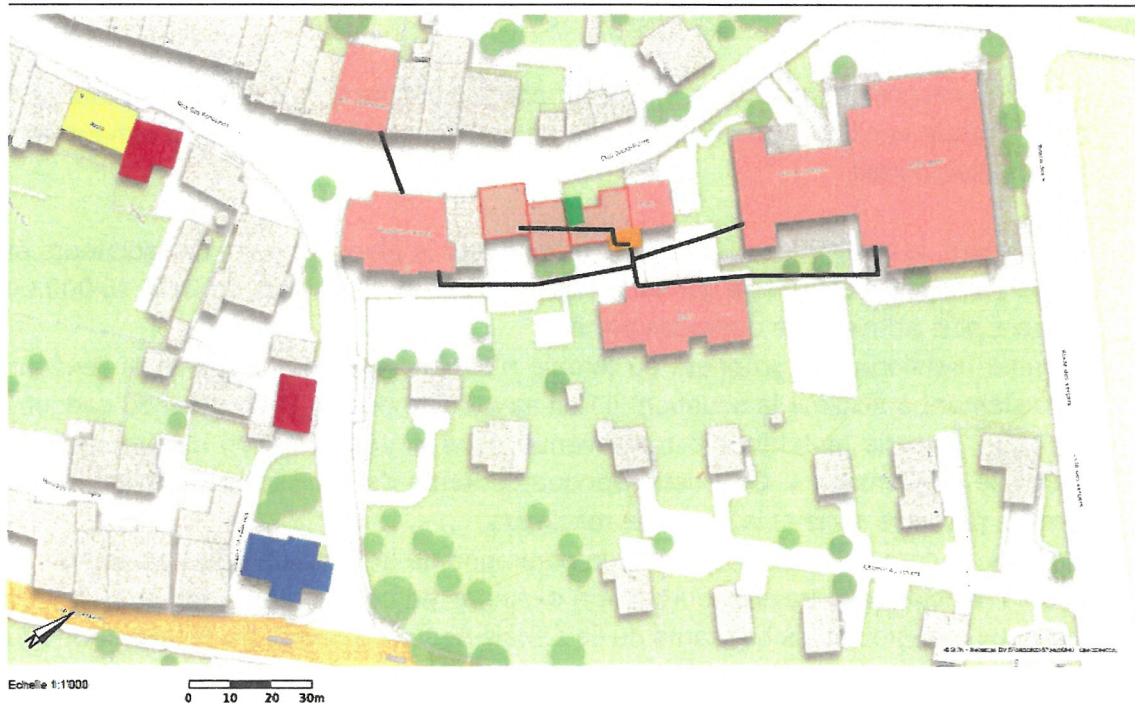
Madame la présidente,
Mesdames, Messieurs

SITUATION ACTUELLE

Les bâtiments dont la commune de Cornaux est propriétaire se situent en grande partie au centre de la localité (*en rose et violet sur l'extrait du SITN, ci-après*). Le temple, en bleu est à la charge de la commune pour son entretien. Actuellement, l'exécutif a entrepris des démarches afin d'en déterminer la propriété.

GÉOPORTAIL DU SYSTÈME D'INFORMATION DU TERRITOIRE NEUCHÂTOIS

ine.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



Lors de la rénovation du bâtiment sis rue des Fontaines 10 (*ancien collège*), la commune de Cornaux a créé un mini chauffage à distance reliant une partie de son patrimoine bâti sur les installations de chaufferie situées au sous-sol du collège nord.

Cette chaufferie (*en orange sur le plan ci-dessus*) est composée de la chaudière principale et de la chaudière de secours, ainsi que d'une citerne (*en vert sur le plan*) permettant de chauffer outre les deux bâtiments du collège (*Clos-St-Pierre 8/ bâtiment Nord & Clos St-Pierre 10/ bâtiment Sud*) mais également

- la salle ta'tou (*Clos St-Pierre 12*),
- la salle omnisports (*Clos St-Pierre 14*)
- le bâtiment des garages (*Clos St-Pierre 6*)
- l'ancien local des pompiers (*Clos St-Pierre 4*)
- l'ancien collège (*Fontaines 10*)
- et la Maison de Commune (*Clos St-Pierre 1*)

Pour l'ancienne laiterie située rue des Fontaines 1, il n'y a pas d'installation de chauffage.

Pour l'ancienne forge (*Fontaines 7*), la chaufferie a été mise «en veilleuse» depuis le décès de la locataire, ceci en attente du devenir du bâtiment qui est en main de la commission des études et des constructions.

Un autre bâtiment communal est concerné par l'arrivée du chauffage à distance. Il s'agit de l'immeuble locatif sis route des Provins 13.

Il y a lieu encore de mentionner que pour chaque bâtiment, le chauffage actuel ne fournit pas l'eau chaude sanitaire. En effet, chaque immeuble, voire chaque appartement est équipé de boilers électriques.

Finalement, le temple (*Fontaines 1A*), en bleu sur le plan, est muni de radiateurs électriques. Or ce principe de chauffage qui est un gros consommateur, plus de CHF 10'000.00 en 2021, ne sera plus admis dans quelques années.

Comme mentionné, la propriété du temple n'est pas clairement définie et l'exécutif cherche actuellement à éclaircir la situation. Il faut savoir que depuis la création du cadastre cantonal en 1864, aucune mutation n'est intervenue dans la dénomination du propriétaire, soit « La Paroisse de Cornaux ». Or à cette époque, le terme de « commune » n'existait pas; mais il y avait la paroisse civile et la paroisse religieuse.

De plus, la commune de Cornaux et la commune de la Tène ont, de tous temps, assumé les coûts financiers des travaux qui ont été exécutés en ce lieu, par le fait que « La Paroisse de Cornaux » englobait les habitants du lieu, mais également ceux de Thielle et de Wavre.

Comme ce bâtiment est protégé, des contacts ont déjà été établis avec l'Office du patrimoine qui a validé la possibilité d'installer un réseau de chauffage secondaire, ceci sous certaines conditions.

Pour le chauffage du pavillon de La Fannaz qui est également électrique comme il ne se trouve pas dans une zone directement concernée par le réseau du chauffage à distance, il n'est pas concerné par le présent document.

Depuis plusieurs années déjà, le service de l'environnement de l'État a fixé des délais pour l'assainissement des installations de chauffage communales. Informé du projet de la création d'un chauffage à distance, des reports de travaux nous ont été accordés.

Les nouveaux délais obtenus nous impartissent d'assainir les installations de chaufferie sises au collège jusqu'au mois d'avril 2023 et au mois de juin 2025 pour la chaufferie de la vieille forge.

Le tableau ci-après relève les coûts de chauffage par bâtiments tels qu'ils figurent aux comptes, pour les années 2019, 2020 et 2021 à l'exception du temple qui mentionne la totalité de la consommation électrique, soit

	2019	2020	2021
	CHF	CHF	CHF
CAD communal			
Collège Nord	7 589,30	4 921,45	7 081,10
Collège Sud	5 963,00	3 866,85	5 563,75
Ta'tou	5 963,00	3 866,85	5 563,75
Abri Le Clos	2 710,45	1 757,65	2 528,95
Omnisports	20 057,40	13 006,75	18 714,35
Fontaines 10	3 794,65	2 460,70	3 540,55
Clos St-Pierre 1	7 318,20	4 745,65	6 828,25
Clos St-Pierre 4-6	813,15	527,30	758,70
Total CAD communal	51 498,70	33 395,55	48 050,45
<hr/>			
Provins 13	4 148,30	2 982,25	4 092,70
<hr/>			
Fontaines 1	0,00	0,00	0,00
<hr/>			
Fontaines 7	1 725,25	2 765,00	881,30
<hr/>			
Temple (coût électricité total)	7 017,10	6 949,60	10 234,30
<hr/>			

PROPOSITIONS

Avec l'arrivée prochaine de la fourniture de chaleur par le chauffage à distance (CAD E2L), nous nous devons d'effectuer divers travaux d'adaptation dans les bâtiments communaux.

Les introductions du réseau primaire (CAD E2L) ayant été négociées et réglées avec l'entreprise en charge du projet, la commune de Cornaux se doit d'effectuer les modifications des réseaux secondaires (*installations de chauffage intérieures des bâtiments*) des divers immeubles qui en sont pourvus afin de pouvoir bénéficier de la chaleur du chauffage à distance. Nous devons également installer des réseaux secondaires adaptés pour ceux qui sont équipés de chauffage électrique ou qui n'ont pas de chauffage.

Pour l'ensemble des bâtiments concernés et par le fait que nous avons déjà un CAD communal, le nombre d'introductions s'élève à 5 emplacements, soit

- a) le collège Nord avec la chaufferie du CAD communal,
- b) l'ancienne laiterie,
- c) le temple,
- d) l'immeuble Provins 13,
- e) la vieille forge.

Seuls trois sont actuellement équipés de chaufferies au mazout (CAD communal, Provins 13 et vieille forge). Ces installations doivent être démontées et évacuées. Elles doivent être adaptées à la nouvelle source de chaleur fournie. Pour les autres, nous devons créer de nouveaux réseaux de chauffage intérieur (*réseau secondaire*).

Afin de réduire la consommation électrique des bâtiments, l'exécutif souhaite modifier la source de chaleur des boilers en utilisant la chaleur du chauffage à distance comme moyen de chauffage de l'eau chaude sanitaire.

- a) CAD communal

Avec l'arrivée du chauffage à distance dans le local de la chaufferie du collège Nord, nous devons procéder à plusieurs travaux.

Il s'agit déjà de démonter et évacuer les deux chaudières actuellement en fonction, de même que pour la citerne qui est dans un local annexe, dont il faudra ouvrir le mur et y installer une porte d'accès.

Par le fait que plusieurs bâtiments sont connectés sur cette chaufferie, il faut adapter les groupes de pompes/vannes permettant la fourniture de chaleur pour les divers bâtiments.

Dans le local technique du bâtiment du collège Sud se trouvent à la fois la distribution du réseau secondaire du bâtiment et le départ des tuyaux pour la salle omnisport/espace ta'tou. Il faudra également adapter voire changer les vannes existantes pour la nouvelle source de chaleur. Dans ce local, il faut également modifier le boiler et le brancher sur les conduites du CAD.

Pour l'immeuble de la Maison de commune, les travaux seront principalement axés sur l'adaptation de la nouvelle source de chaleur pour le boiler.

b) Fontaines 1, ancienne laiterie

Actuellement le bâtiment sis Fontaines 1, est loué par des privés habitant la localité qui l'occupent pour créer de l'artisanat. Comme l'immeuble est dépourvu de toute fourniture de chaleur, il a été prévu que l'introduction se fera dans le garage et l'installation occupera une petite partie du fond de celui-ci.

En tant que propriétaire, nous devons installer un réseau secondaire dans les pièces du bâtiment et les WC.

c) Fontaines 1A, le temple

Ce bâtiment historique est équipé de radiateurs électriques. Chauffer un tel bâtiment à une température stable demeure une action compliquée et très coûteuse par le fait de sa structure (très grand volume), de sa conception (manque d'isolation, vitraux, etc.) et d'une faible utilisation. Aussi, l'installation d'un réseau secondaire dans le temple devrait permettre de mieux contrôler la consommation énergétique permettant de tempérer cet édifice historique en maintenant une température minimale et selon les nécessités en augmentant la température intérieure à un niveau normal.

Les travaux nécessaires prévoient ainsi l'installation de radiateurs principalement dans la nef et selon les possibilités dans le chœur.

d) Provins 13

Pour l'immeuble Provins 13, seule l'installation de chauffage doit être modifiée et transformées. Il est également prévu de mettre hors service la citerne enterrée et de la remplir de sable pour la laisser à l'endroit actuel.

Comme, chaque appartement est équipé d'un boiler indépendant, dont le coût est à la charge des locataires, les travaux de transformations afin de relier chaque appartement sur une seule installation d'eau chaude sanitaire seraient trop conséquents pour un avantage moindre.

e) Fontaines 7, vieille forge

La situation de la vieille forge est encore différente. En effet, seule l'introduction du réseau primaire sera effective, ceci tant que le devenir du bâtiment n'est pas connu, étant encore à l'étude.

Quant à la chaufferie actuelle, comme mentionné plus haut, nous avons jusqu'en 2025 pour l'assainir. C'est pourquoi la chaufferie de ce bâtiment n'est pas concerné dans la demande de ce crédit.

COUTS FINANCIERS

Afin de pouvoir chiffrer les montants des travaux de transformation ou d'installation des réseaux secondaires des bâtiment mentionnés, l'exécutif s'est approché de plusieurs entreprises à l'effet d'obtenir des devis détaillés.

Après analyse des devis des entreprises qui ont répondu à notre demande, il a été constaté que la vision des travaux à mener était différente et que les montants pouvaient varier pour chaque installation.

Aussi, sans entrer dans les détails des travaux et de leur coût individuel, dont les exigences ont été identiques auprès de chaque entreprise, nous pouvons mentionner que pour chaque chaufferie ou installation, les montants globaux suivants pouvaient être mentionnés tout en gardant en tête que ces coûts doivent entrer dans le montant total de la demande de crédit.

	CHF
CAD communal	205 000.00
Fontaines 1, ancienne laiterie	43 000.00
Fontaines 1A, temple	70 000.00
Provins 13	30 000.00
<hr/>	
Total	348 000.00

Le montant de cette demande de crédit est conséquent, mais nécessaire pour que les bâtiments communaux soient reliés efficacement au chauffage à distance. Si la législation demande que le montant global fasse l'objet d'une demande de crédit d'investissement, il faut nuancer la nouvelle charge financière que la commune devra supporter.

En effet, les coûts d'investissement dévolus aux bâtiments et locaux utilisés par l'EOREN seront pris en charge par ce syndicat dans le cadre des loyers versés pour l'utilisation des infrastructures communales. Cette part financière peut aujourd'hui être estimée à un montant de plus de CHF 100 000.00.

Comme mentionné dans le présent rapport, la commune de La Tène sera également sollicitée sur le coût financier relatif au temple.

Il est également prévu de prélever un montant d'environ CHF 50 000.00 dans le fond communal à vocation énergétique qui, à fin 2021, s'élevait au bilan à CHF 71 486.32.

Finalement, lors des travaux de rénovation de l'ancien collège, Fontaines 10, un crédit d'investissement a été voté le 29.09.2015 pour l'assainissement des chauffages des bâtiments communaux ce qui a amenés à la création du CAD communal.

A fin 2021, un solde de CHF 27 345.00 restait disponible. Il est prévu de finaliser ce crédit en utilisant ce solde avec les travaux prévus.

CONCLUSION

Comme mentionné, les coûts pour transformer les installations de chauffage des bâtiments communaux sont importants. Toutefois, une part importante du montant à investir sera soit prises en charge par d'autres collectivités, soit en prenant les montants dans les comptes prévus à cet effet. Ainsi la charge nouvelle de ce crédit d'investissement sera ramenée à un montant que l'exécutif estime conforme.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté que nous vous proposons ci-après.

Cornaux le 29 août 2022

LE CONSEIL COMMUNAL



REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL
COMMUNE DE CORNAUX

ARRETE

Relatif à une demande de crédit d'investissement de CHF 348'000.00 pour des travaux d'assainissement des chauffages des bâtiments communaux et à leur raccordement au chauffage à distance

du 26 septembre 2022

Le Conseil général

Vu la loi sur les Communes, du 21 décembre 1964,
Vu le rapport du Conseil communal, du 29 août 2022
Entendu le rapport de la Commission financière,
Entendu le rapport de la Commission des constructions et études,
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier – Un crédit d'investissement de CHF 348'000.00 est accordé au Conseil communal pour des travaux d'assainissement des chauffages des bâtiments communaux et à leur raccordement au chauffage à distance.

Art. 2. – La dépense, après déduction des subventions et du prélèvement du fonds communal à vocation énergétique (compte 2910601), sera portée au compte des investissements et amortie, conformément à la loi:

- a) au taux de 4% l'an à charge des chapitres:
 - 2901 "Maison de commune Clos Saint-Pierre 1"
 - 21701 "Collège Sud",
 - 21702 "Collège Nord",
 - 35001 "Temple".

- b) Sans amortissement pour les chapitres:
 - 96301 "Immeuble Provins 13",
 - 96303 "Immeuble Fontaines 10",
 - 96304 "Magasin Fontaines 1".

Art. 3. – Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Art. 4. – Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,

Le secrétaire,

Ermidas Fernandez

Adnan Askandar