



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui

d'une demande de crédit de CHF 475'000.-TTC pour des travaux de transformation dans l'immeuble de l'Hôtel de Ville relatifs à la création du Service du domaine public et la mise en place de la Police de proximité, ainsi qu'au changement des fenêtres du 1er étage.

(du 14 septembre 2006)

AU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères générales,
Messieurs les Conseillers généraux,

1. INTRODUCTION

Une réorganisation des locaux de l'Hôtel de Ville est indispensable en lien avec

- ⇒ la création du Service du domaine public (SDP) composé d'agents de Ville et de personnel administratif qui déploiera ses activités au rez-de-chaussée pour la réception du public et les contacts téléphoniques et au 2^{ème} étage pour toutes les autres activités
- ⇒ la mise en place de la Police de proximité faisant partie de la police cantonale qui occupera le rez-de-chaussée

Au 1^{er} étage, subsisteront la salle des mariages, celle du Conseil général et du tribunal, la salle de commission et de cours et des bureaux.

2. **HISTORIQUE**

L'Hôtel de Ville présente un intérêt certain même si celui-ci n'est, a priori, pas évident (transformations de 1954 et 1971). Il doit donc faire l'objet pour tous les travaux envisagés, y compris le choix des fournitures, d'une étude attentive visant à conserver ses qualités.

Les travaux de transformation doivent être respectueux du caractère historique. L'immeuble est classé par le canton au niveau des façades Nord et Est du corps principal.

Le bâtiment a été construit de 1803 à 1805 selon les plans de Moïse Perret-Gentil et grâce à la générosité des frères François et David-Pierre Bourquin. Il semble être le point de départ de la reconstruction du village après l'incendie de 1794.

Il occupe en effet une situation urbaine stratégique qui lui confère une monumentalité naturelle malgré la sobriété de son architecture. Il fut sans doute dès l'origine mitoyen d'un immeuble abritant un établissement public *l'Hôtel de l'Aigle*.

Dès le début du XIX^{ème} siècle, l'Hôtel de Ville a subi de nombreuses modifications tendant à l'adapter à l'évolution des tâches de l'administration, particulièrement du Corps de police qui était également chargé de la lutte contre le feu et du service de l'ambulance. En réalité, on peut parler d'une transformation continue. Les archives permettent cependant de déterminer trois interventions significatives.

En 1887 et 1893, une annexe a été construite au Sud du bâtiment. Les motivations n'en sont pas connues, mais un plan de la ville de 1893 signale la présence d'un bureau de poste dans l'appendice. Le rez-de-chaussée a rapidement, sinon dès l'origine, servi de garage et d'atelier. Cette intervention apporta des modifications importantes dans la disposition de l'escalier principal, lui donnant sa place actuelle. Il n'a par contre pas été possible d'évaluer l'incidence de ces travaux sur l'espace intérieur du bâtiment d'origine.

Entre 1951 et 1954, une rénovation lourde a été entreprise, dont le résultat est aujourd'hui largement visible. Une refonte complète des espaces intérieurs a été effectuée, à l'exception notoire de la salle du tribunal (salle du Conseil général) et de la salle des témoins attenante. C'est par contre de cette époque que daterait la salle des mariages. Le toit de l'annexe du XIX^{ème} siècle est transformé en toit terrasse et la charpente du bâtiment principal probablement profondément modifiée, voire remplacée. Mais les travaux les plus importants ont consisté en la démolition totale de l'immeuble mitoyen et sa reconstruction sous la forme qu'on lui connaît encore (à l'exception de la façade Nord comportant alors des portes de garages transformées en fenêtres en

1977). Le but de l'opération était, outre d'un intérêt fonctionnel alors évident, de mettre mieux en évidence le bâtiment originel de l'Hôtel de Ville en le rendant d'une architecture plus «classique» qu'il ne fut jamais. Choix déontologique discutable, mais ambition urbanistique louable. L'étude du dossier de l'époque encore conservé dans les archives des Travaux publics révèle le soin extrême apporté aux détails; dessin de la porte principale, de la main courante de l'escalier, jusqu'au choix du mobilier.

Bien que prévu déjà dans les années 50, la salle du Conseil général (Tribunal) et la salle attenante n'ont été restaurées qu'en 1971. Cette salle, haut-lieu de l'histoire neuchâteloise, fut l'objet d'une attention particulière qui visait plus à un résultat esthétique qu'au maintien de la substance historique. Le poêle fut installé à cette occasion, ainsi que la majeure partie du mobilier et des boiseries.

L'ensemble n'en est pas moins intéressant de par sa cohérence et devrait être conservé intégralement comme témoin d'un historicisme marginal au sein d'une époque vouée au culte de la modernité.

Cette brève évocation de deux siècles d'histoire montre clairement que ce bâtiment, aussi prestigieux soit-il, n'a pas été épargné. Cela n'ôte rien à l'intérêt de ce monument et ne fait que souligner le soin avec lequel doivent se faire les transformations à venir.

3. CONFIGURATION ACTUELLE DU BÂTIMENT

Bâtiment

L'Hôtel de Ville est bien conservé dans son ensemble. Il comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée, trois étages et les combles.

Le sous-sol

Il inclut divers locaux de stockage, les installations techniques de chauffage, de gestion centrale des feux lumineux, des télécommunications, de l'énergie de secours, l'armurerie, les cellules sécurisées, la conciergerie et une salle d'état-major. Un ascenseur à matériel de dimension réduite relie le sous-sol au rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée

L'entrée principale avec le perron est orientée sur la place de l'Hôtel-de-Ville. Ce niveau comprend la réception, la centrale d'alarme (ce qui en reste), les bureaux des fonctionnaires de la police, 4 garages, 2 locaux de garde à vue, un coin sanitaire et des vestiaires.

Le premier étage

Il comprend la salle du Conseil général (Tribunal), la salle des témoins, la salle des mariages, la salle d'instruction et des bureaux. Dans le fond du

couloir, se trouve le magnifique vitrail de J. Wasem représentant un grenadier neuchâtelois avec les armoiries de la Ville.

Dans la partie centrale, entre la salle du Tribunal (Conseil général) et la salle des mariages sont installés les sanitaires hommes/femmes, un agencement technique pour le concierge, ainsi qu'un accès dérobé à la salle des témoins, qui fait également office de vestiaire pour les représentants de la justice.

Cinq bureaux individuels occupent également cet étage.

Le second étage

Il est occupé par la brigade de circulation et les services techniques de la police.

Le troisième étage

Sur un tiers de sa surface, c'est-à-dire toute la partie Sud-Est, une terrasse ouverte. La partie Nord comprend différents locaux, l'horloge et la cafétéria.

Les combles

Directement sous la toiture, ils font office d'entrepôt pour l'équipement, les vêtements et le matériel de police. Ce volume n'a pas été aménagé et n'est pas isolé thermiquement.

Généralités

Par sa vocation publique, l'Hôtel de Ville est accessible à toutes les personnes. Dans sa configuration actuelle, il manque une entrée pour personnes handicapées.

4. NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS ET DESCRIPTION DES TRAVAUX

Sous-sol

Les anciens locaux de garde à vue seront désaffectés et serviront de local pour les effets de la police de proximité. Le local de commandement sis dans l'abri sera peut-être réaffecté en local d'archives ; une étude est en cours.

Rez de chaussée

A l'exception de la réception qui n'est pas touchée, le reste de ce niveau est dévolu à la police de proximité.

Un grand bureau paysager sera aménagé à l'angle Nord-Ouest pour les agents nécessitant l'abattage de cloisons en dur, la mise à niveau du sol, la suppression du monte-charge, la pose de radiateurs en face Ouest, la réfection complète des sols, plafonds et murs. Un accès indépendant est créé à l'Ouest qui servira également d'entrée pour les personnes handicapées.

Au sud, 2 bureaux, 2 locaux de garde à vue et 2 locaux d'enquêtes seront créés à l'emplacement de 2 garages. Les portes des 2 garages restants seront restaurées et isolées.

La centrale d'alarme sera transformée en 4 bureaux d'enquêtes. Un coin sanitaire hommes et femmes sera également aménagé.

Toute la distribution électrique sera revue et un nouveau tableau desservant uniquement cet étage sera mis en place avec compteur séparé.

Toutes les fenêtres donnant sur l'Ouest seront nouvelles et résistantes aux balles (en façades Nord et Est elles le sont déjà).

Un guichet sécurisé sera installé sur la banque de la réception.

Les installations téléphoniques et informatiques seront indépendantes du réseau Ville et seront prises en charge par l'Etat, à l'exception de la réception.

Premier étage

Il n'est pas prévu de travaux à cet étage, à l'exception des doubles fenêtres extérieures de la salle du Conseil général qui seront remplacées par des fenêtres en bois conformes à la nature ancienne de l'édifice. Les fenêtres actuelles en aluminium, qui avaient été malencontreusement mises en place il y a quelques années sur la partie classée du bâtiment, seront récupérées et posées au même étage sur la partie récente en remplacement d'autres fenêtres vétustes et thermiquement défectueuses. Cette modification permettra également d'améliorer l'isolation thermique du bâtiment de manière homogène à cet étage.

Nous répondons ainsi à la question écrite du 14 décembre 2004 de M. Daniel Musy et consorts (législature 2004-2008, PV No 6, page 382) relative aux fenêtres en métal du bâtiment de l'Hôtel de Ville dont la teneur était la suivante :

« La situation d'un membre du législatif chaux-de-fonnier est paradoxale : il fait les lois dans un endroit illégal !

En effet, le PRAC stipule dans son article 226 que « la transformation et la rénovation des bâtiments [remarquables et bien intégrés dans la ville ancienne] doit tendre à en conserver la substance traditionnelle en respectant des prescriptions » dont celle-ci : « Les fenêtres devront constituer des rectangles verticaux d'une proportion de 2 sur 3 environ. Elles devront être en bois et à deux vantaux égaux dotés de petits bois (croisillons) horizontaux ». Ainsi, chaque mois, le Conseil général siège à côté de fenêtres en métal bien peu conformes à la loi.

Le 13 décembre 2000, M. Alain Tissot, conseiller général PS, développait une interpellation sur la pose de ces fenêtres. (Législature 2000-2004, PV no 8, pages 817-818 et 822). Le Conseil communal lui répondait qu' en effet il y avait eu «dérapage» qu'une «erreur avait eu lieu», que ces fenêtres étaient «inadéquates», «non conformes au PRAC». Selon lui, il valait la peine de «reprendre l'ensemble du problème et de récupérer ces fenêtres dans un autre secteur.»

De plus, le 16 octobre 2000, le chef du DIPAC adressait un courrier (joint en annexe à l'intention du Conseil communal) à M. Tissot dans lequel M. Béguin écrivait : «Le service d'urbanisme» [de La Chaux-de-Fonds] «a fait part de sa ferme volonté de rétablir une situation correcte le plus rapidement possible, avec la collaboration du service de la protection des monuments et sites».

Nous considérons maintenant que le temps est venu de remplacer dans les plus brefs délais ces horribles fenêtres en métal, un décor indigne de la ville patrie de Le Corbusier et organisatrice dès 2005 d'une grande exposition valorisant son Art nouveau. C'est également, à l'égard du citoyen, un contre-exemple dommageable du respect des lois urbanistiques.

Nous posons la question au Conseil communal de savoir où en est le dossier.»

Deuxième étage

A l'exception du secrétariat et du bureau de la cheffe de dicastère, les surfaces sont réorganisées d'une manière plus fonctionnelle.

En effet, les secteurs agents de Ville, administratif et saisie des amendes d'ordre sont déplacés dans l'aile Nord-Est de l'étage et un guichet est créé dans le couloir central pour la réception du public avec une porte sécurisée. Le local des agents de Ville est agrandi et ouvert. Il regroupe le chef et les responsables de secteur. Les deux autres groupes disposent chacun d'un bureau.

Les sanitaires actuels sont maintenus à l'exception des WC sis au Nord-Est qui sont démontés pour permettre l'agrandissement du bureau du responsable de la saisie des amendes d'ordre.

L'économat et l'ancienne cuisine disparaissent au profit de bureaux. Une salle de réunion est aménagée pour les réunions du service et la réception d'organisateur de manifestations notamment.

Le couloir principal est fermé au moyen d'une porte sécurisée afin d'interdire l'accès au public et de permettre l'installation d'appareils nécessaires au bon fonctionnement du service.

Les locaux sont agencés avec le mobilier fixe indispensable au fonctionnement du service. L'ancien mobilier en état est réutilisé.

Troisième étage

La terrasse est conservée en l'état. Au centre des volumes existants (anciennement salle de fitness), des sanitaires hommes/femmes sont créés.

Les combles

Aucune intervention n'est envisagée sous la toiture.

5. COÛT SELON CFCTravaux au rez de chaussée pour la police de proximité

CFC		CHF
211	Maçonnerie	67'389.-
221	Fenêtre, portes extérieures	33'713.-
222	Portes de garages	9'145.-
231	Installations électriques	41'710.-
233	Lustrerie	11'153.-
240	Installation chauffage	16'505.-
250	Installations sanitaires	12'872.-
270	Plâtrerie	8'712.-
272	Serrurerie	9'748.-
273	Menuiserie générale	17'320.-
275	Système de verrouillage	1'720.-
276	Stores intérieurs	6'352.-
280	Chapes	6'914.-
281	Revêtements de sols	25'441.-
283	Faux-plafonds	18'122.-
285	Traitement des surfaces (peinture)	27'182.-
289	Divers + imprévus	11'280.-
	<i>Total travaux</i>	<u>325'278.-</u>
	<i>TVA 7,6 %</i>	<u>24'722.-</u>
	Total net TTC	350'000.-

Travaux au 2^{ème} étage pour le Service du domaine public

CFC		CHF
230	Installations électriques	13'940.-
250	Installations sanitaires	7'435.-
270	Plâtrerie	11'545.-
272	Guichet sécurisé	14'785.-
273	Menuiserie générale	8'500.-
280	Revêtements de sols	5'290.-
285	Traitement des surfaces	6'285.-
289	Divers + imprévus	2'380.-
901	Mobilier	22'775.-
	<i>Total travaux</i>	<u>92'935.-</u>
	<i>TVA 7,6 %</i>	<u>7'065.-</u>
	Total net TTC	100'000.-

Changement des fenêtres du 1^{er} étage

CFC		CHF
273	Menuiserie	23'235.-
	<i>TVA 7,6 %</i>	<u>1'765.-</u>
	Total net TTC	25'000.-

Récapitulation

	CHF
Police de proximité	350'000.-
Service du domaine public	100'000.-
Fenêtres façade protégée	<u>25'000.-</u>
Total général net TTC	475'000.-

6. ENGAGEMENT FINANCIER DE L'ÉTAT DANS LE PROJET « POLICE DE PROXIMITÉ »

Un appui substantiel sera versé par l'Etat au titre du Fonds de réforme des structures des communes (FRSC). Cette part pourrait atteindre le 50% des CHF 350'000.- investis dans le projet consacré à la Police de proximité. Les discussions sont actuellement en cours avec le Département de la justice, de la sécurité et des finances (DJSF).

Par ailleurs, l'Etat versera une location forfaitaire annuelle, charges non comprises, de CHF 100'000.- qui inclut l'amortissement et les intérêts passifs calculés sur la part d'investissement nette à charge de la Ville, donc après déduction de la subvention versée au titre du FRSC, ainsi qu'un garage à Rocher 1.

7. CONSÉQUENCES SUR LES FINANCES

Comme nous l'avons relevé, cet investissement de CHF 475'000.- sera diminué d'une subvention de l'Etat sur les CHF 350'000.- consacrés au projet de la Police de proximité, au titre du FRSC. Ainsi, l'investissement net pour la Ville aura les conséquences suivantes :

	CHF
Amortissement de 10 % sur CHF 300'000.- ¹⁾	30'000.-
Intérêts 3,8% sur moitié investissement (taux moyen des emprunts de la Ville)	5'700.-
soit une charge annuelle de	35'700.-

¹⁾ CHF 475'000.- ./ 50% de CHF 350'00.-

Ce montant, qui ne figure pas à la planification financière, ni au budget 2006, sera compensé par la facturation à l'Etat d'une location annuelle forfaitaire annuelle de CHF 100'000.- évoquée au point 6.

8. CONSÉQUENCES SUR LES RESSOURCES HUMAINES

Aucune.

9. RAPPROCHEMENT ET COLLABORATION AVEC LE LOCLE

Aucune.

10. ELEMENTS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le changement des fenêtres permettra d'améliorer l'isolation thermique du bâtiment de manière homogène et d'en rétablir l'aspect urbanistique.

11. CONCLUSION

Les travaux projetés ont été limités aux seules interventions et transformations strictement nécessaires pour répondre aux besoins de la nouvelle organisation interne de ce bâtiment. Ils ont été établis en accord et avec l'aide des services de l'Etat concernés.

Ce rapport sera présenté à la Commission des Infrastructures lors de sa séance du 25 septembre 2006.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux, à voter l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :
Pierre Hainard

Le Chancelier :
Sylvain Jaquenoud

Annexes : 3 plans des étages transformés

**LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Vu un rapport du Conseil communal
Vu le préavis de la Commission des Infrastructures

a r r ê t e

Article premier.- Un crédit de CHF 475'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour des travaux de transformation de l'Hôtel de Ville.

Article 2.- Cet investissement sera amorti au taux moyen de 10 %.

Article 3.- Les subventions viendront en déduction du présent crédit.

Article 4.- Le Conseil communal est autorisé à contracter les emprunts nécessaires au financement dudit crédit.

Article 5.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président:
Alain Parel

Le Secrétaire:
Fabien Fivaz