



## Rapport du Conseil communal

relatif à une demande de crédit de CHF 700'000.- pour la rénovation partielle du bâtiment Serre 12

(du 27 janvier 2021)

### au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,  
Mesdames les conseillères générales,  
Messieurs les conseillers généraux,

#### Introduction

Inauguré en avril 1973 à la rue de la Serre 12, le Centre de rencontre a connu ensuite différentes appellations (Centre d'animation et de rencontre d'abord, puis dès 2008 service de la jeunesse). Ce bâtiment a accueilli des générations d'enfants et de jeunes pour toutes sortes d'activités. Au gré des projets et des envies exprimées par les utilisatrices et utilisateurs, les locaux ont notamment permis de proposer, au fil des ans, des ateliers de création, un ciné-club, des soirées disco, des concerts, des conférences, ainsi que des activités pour les enfants (Mercredivertissements) et les adolescents (SMALA).

Idéalement situé et permettant de réunir une centaine de personnes dans sa grande salle, le bâtiment rappelle ainsi à nombre d'habitant-e-s des souvenirs liés aux années de jeunesse, mais aussi la tenue d'événements organisés en partenariat avec des acteurs du monde associatif.

La fréquence d'utilisation des espaces, le nombre important de personnes accueillies et le passage des ans rendent à présent nécessaires des travaux de rénovation, principalement sur l'enveloppe du bâtiment (toiture et façade) ainsi que le réaménagement du rez-de-chaussée (accès, grande salle et sanitaires). Ces travaux permettront de continuer à exploiter, au centre-ville,

une salle pour les activités proposées aux enfants et aux jeunes. En outre, cette salle pouvant accueillir 100 personnes pourra continuer à être mise à disposition d'autres services et acteurs associatifs de notre cité. Nous soumettons ce projet à votre Autorité.

## **Contexte**

Actuellement, la salle polyvalente du rez-de-chaussée est non seulement utilisée pour les activités du service à destination du jeune public, mais est aussi mise à disposition des acteurs associatifs qui en font la demande (par exemple le Repair Café, Bel Horizon, Antenne Handicap, Cœur d'Afrique, la Plage, le Parlement des jeunes, le club d'échecs, ou encore à l'occasion de conférences diverses). Elle est également prêtée ponctuellement à d'autres services de la Ville.

En temps normal, la salle est utilisée 32 mercredis après-midi par année pour les Mercredivertissements, accueillant en moyenne 50 enfants, accompagnés en début et fin d'activité par leurs parents. Tous les mardis et jeudis, la salle est occupée en soirée par les 12-18 ans dans le cadre du programme SMALA (musique et danse), soit entre 10 et 30 personnes chaque soir. Les jeunes fréquentent également la salle les week-ends, le vendredi en soirée ou le samedi. Des fêtes pour le jeune public y sont encore organisées par le service, rassemblant en moyenne une centaine de participant-e-s. Enfin, la salle est utilisée régulièrement par les enfants accueillis dans le cadre de la Table de midi après les repas, et par les collaborateurs-rices du service de la jeunesse lors des formations et des séances de travail. Et cela sans compter les utilisations par les acteurs externes mentionnés ci-dessus. En moyenne annuelle, ce sont donc plus de 5000 passages qui sont comptabilisés.

Soumis à une utilisation intensive, les locaux doivent être rénovés. En effet, en plus de son apparence vétuste, donnant une image peu valorisante des infrastructures de la Ville, le rez-de-chaussée présente plusieurs endroits problématiques. D'abord, l'accès actuel de la salle est dangereux car les occupant-e-s (y compris les enfants) doivent passer par un espace exigu devant l'escalier du sous-sol, goulet d'étranglement que nous ne pouvons pas sécuriser. Plus globalement, cette entrée pose un problème d'accueil. Ensuite, l'absence de ventilation performante dans la salle est problématique lors des activités rassemblant un grand nombre de participant-e-s. La seule solution, actuellement, consiste à limiter les entrées et effectuer un tournus, avec attente à l'extérieur du bâtiment, ce qui peut engendrer des nuisances pour le voisinage. Enfin, plusieurs installations ne répondent plus aux

normes actuelles. C'est le cas de l'électricité, mais aussi des sanitaires, qui ne comportent aucune cabine pour les personnes en situation de handicap et donc, ne répondent pas à la Lhand.

## **Rénovations projetées**

### Toiture et façade

La toiture doit être rénovée pour assurer l'étanchéité du bâtiment et des combles, sujettes à plusieurs infiltrations d'eau ces dernières années. Une isolation thermique sera aussi posée en sous-couverture du toit pour assurer une meilleure gestion de la consommation énergétique du bâtiment. La façade devra être assainie et repeinte. A noter encore que les concepteurs de l'œuvre accrochée en façade ont été contactés pour définir, avec eux, la meilleure manière de fixer l'œuvre sur support photographique et la suite qui lui sera réservée après sa dépose.

### Rez-de-chaussée

Les travaux au rez-de-chaussée visent à améliorer l'utilisation polyvalente de la salle, son accès, et à mettre aux normes – y compris de sécurité – les installations.

S'agissant de l'accès, il est prévu d'ouvrir une cloison dans le hall d'entrée permettant ainsi de passer directement dans un local vestiaire plus vaste, puis de là, dans la grande salle. Il n'y aura ainsi plus de passage à proximité de l'escalier menant au sous-sol, et la sécurité en sera renforcée. Pour faciliter l'utilisation polyvalente de la salle, la scène, les installations scéniques (régie, lumières, sons) et le bar (en y ajoutant un point d'eau) seront mis aux normes. Il est également nécessaire d'installer un plafond coupe-feu. La mise aux normes concernera encore les installations électriques, la ventilation et les sanitaires, avec pour ce dernier aspect la création d'une cabine WC pour personnes en situation de handicap. Enfin, le sol en linoléum, posé il y a près de 40 ans, sera remplacé et les parois repeintes.

### Estimation des coûts globaux (CHF)

Rénovation et mise aux normes (rez, grande salle)	365'000.-
Echafaudage périphérique, y compris bâchage	50'000.-
Toiture: ferblanterie, couverture et isolation	160'000.-
Réfection de la façade, crépissage, peinture	90'000.-
Divers et imprévus	35'000.-
<b>Total</b>	<b>CHF 700'000.-</b>

### **Conformité au programme de législature**

La présente demande de crédit s'inscrira dans les lignes fixées par le programme de législature en cours d'élaboration.

### **Conséquences sur les finances**

La demande de crédit s'élève à CHF 700'000.- pour les dépenses d'investissement. La subvention du Programme Bâtiments de la Confédération, estimée à CHF 10'000.-, sera portée en déduction de l'investissement. Les dépenses nettes peuvent ainsi être estimées à CHF 690'000.-.

En application des taux ressortant du Règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat et des communes (RLFinEC), la charge financière est calculée sur un taux moyen d'amortissement de 4% (25 ans) des dépenses nettes.

Les intérêts sont calculés au taux moyen des emprunts de la Ville de 2.3% sur la moitié de l'investissement de CHF 690'000.-.

Amortissement: CHF 690'000.- x 4%	CHF 27'600.-
Intérêts 2.3% sur la moitié des dépenses nettes estimées à charge de la Ville	CHF 7'935.-
<b>Soit une charge annuelle moyenne de :</b>	<b>CHF 35'535.-</b>

Cet investissement figure au budget 2021 pour un montant de CHF 700'000.-.

### **Conséquences sur les ressources humaines**

Néant.

### **Collaboration intercommunale**

Sans objet.

### **Eléments relatifs au développement durable**

#### a) Aspect environnemental

Les interventions précitées vont dans le sens d'une meilleure gestion de la consommation énergétique du bâtiment (amélioration de l'enveloppe par l'isolation thermique en toiture). Le bâtiment étant relié au chauffage à distance, il n'est pas prévu d'installer de panneaux solaires thermiques. Par ailleurs, après examen, les caractéristiques du

bâtiment ne plaident pas en faveur de la pose de panneaux solaires photovoltaïques (notamment parce que le pan de toiture orienté au sud est petit). La faible surface de pose ne permettrait pas d'amortir l'investissement.

b) Aspect social

Les travaux projetés doivent permettre de faciliter l'accès, au rez-de-chaussée, des personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap, avec des installations adaptées, conformément aux objectifs fixés par l'Agenda 2030. Une salle polyvalente aux normes et pouvant être mise à disposition du monde associatif contribue également à la reconnaissance de l'engagement des acteurs associatifs en faveur du vivre-ensemble, de la participation citoyenne et de l'attractivité de notre Ville.

c) Aspect économique

L'ouverture d'un chantier de rénovation important profite à l'économie locale en sollicitant les PME du bâtiment et autres mandataires. Les procédures d'attribution de marché seront de type sur invitation pour la grande majorité d'entre elles, voire de gré à gré pour certaines.

d) Conséquences en termes de rayonnement de la Ville

Le fait de pouvoir disposer d'un endroit rénové, accueillant, sécurisé pour le jeune public et adapté pour la mise à disposition des autres services ou acteurs associatifs qui en font la demande constituera une plus-value indéniable.

Ce rapport a été soumis à la Commission de gestion des infrastructures, de l'urbanisme et de l'énergie (INFRUEN) lors de sa séance du 25 janvier 2021, qui l'a préavisé favorablement à l'unanimité des membres présents.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président  
Théo Huguenin-Elie

Le chancelier  
Daniel Schwaar

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

**Article premier.-** Un crédit de CHF 700'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour procéder à la rénovation du bâtiment de Serre 12. Les subventions seront portées en déduction du crédit.

**Article 2.-** Ce crédit figurera au compte des investissements du service 201 Bâtiments divers d'utilité publique.

**Article 3.-** L'investissement sera amorti au taux annuel de 4 % (25 ans).

**Article 4.-** Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire 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  
Karim Boukhris

La secrétaire  
Ilinka Guyot