



Rapport du Conseil communal

relatif à une demande de crédit de CHF 497'390.- TTC pour la transformation du pavillon du Marché, Place du Marché 1

du 10 janvier 2024

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Introduction

Le 20 octobre 2020, le Conseil général acceptait le rapport du Conseil communal portant sur le réaménagement et la piétonisation de la Place du Marché par 24 voix pour, 9 contre et 2 abstentions. Il sollicitait également le lancement d'une vaste démarche participative. Ce processus a abouti à l'élaboration d'un projet concerté et donné lieu à un rapport d'information qui a été soumis au Conseil général lors de sa séance du 12 mai 2022 pour être accepté par 35 voix pour, 1 refus et sans abstention.

Aujourd'hui le chantier suit son cours, l'aménagement des rues du Marché et Jean-Paul-Zimmermann est pratiquement terminé.

Un point important du projet reste cependant à régler : la rénovation qualitative du pavillon public en est de la place, qui abrite un kiosque, un bel abri bus, des toilettes publiques, un local de stockage et un local électrique (Viteos).

Pour ce faire, la commission consultative ad hoc a été sollicitée à plusieurs reprises afin de définir le rôle du pavillon dans la place, son intégration – notamment dans son rapport à la partie arborisée – et son architecture. La commission a choisi un projet respectueux du patrimoine intégrant une

transformation susceptible de modifier son usage en proposant, en ouest, un couvert sous lequel prennent place de petits gradins.

Un premier projet, avec une demande de crédit de CHF 685'700.-, avait été présenté au Conseil général du 8 mai 2023 puis retiré avant le vote. Le projet a été retravaillé depuis afin de proposer un budget qui soit en adéquation avec les remarques émises en séance du Conseil général par les groupes politiques. C'est ce projet que présente ce rapport, tout en sollicitant le crédit nécessaire à sa réalisation.

Le contexte historique

L'édicule de la Place du Marché, construit en 1952 par le bureau d'architecture des Travaux publics de la Ville de La Chaux-de-Fonds, est composé d'un pavillon et d'un abribus. Il semble remplacer un édicule qui se situait un peu plus à l'ouest, entre le pavillon et la fontaine actuels.

Le pavillon et l'abribus sont surplombés d'un toit plat en arrondi qui lie les deux éléments. Cette typologie est typique de l'architecture du milieu du XX^e siècle, on la retrouve par exemple dans la marquise d'entrée de la piscine des Mélèzes, construite en 1954.

Le plan du pavillon, de forme rectangulaire, abritait au moment de sa construction un kiosque, quatre cabines téléphoniques (deux à l'est à côté du kiosque et deux à l'ouest) désaffectées à ce jour, de vastes sanitaires, des locaux pour la police et la voirie ainsi qu'un transformateur électrique.

L'abribus, de forme oblong, vitré, offre une vaste salle d'attente pour les usagers. Deux interventions, l'une en 1984 et l'autre en 2003, se sont concentrées sur le pavillon uniquement.

- En 1984 les sanitaires ont été rénovés.
- En 2003 les transformations, nettement plus importantes, ont touché à l'intégrité du bâtiment originel par un agrandissement conséquent du kiosque et par la suppression des cabines téléphoniques à l'est. L'extension du kiosque par un espace vitré, tel que nous le connaissons aujourd'hui, a réduit de manière considérable le vide de passage entre le pavillon originel et l'abribus. La surface des sanitaires a été drastiquement réduite pour permettre la création de divers espaces de stockage pour le kiosque et un WC pour personnes à mobilité réduite a pris place dans l'espace dédié au WC femmes.

Le recensement architectural du canton de Neuchâtel donne la valeur 3 à ce pavillon.

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS) lui attribue l'objectif de sauvegarde A, impliquant la sauvegarde de sa substance.

Le contexte urbain

Le réaménagement de la Place du Marché représente un des enjeux majeurs de cette législature et ce bâtiment fait partie intégrante de la place. Suite au vote pour un crédit d'engagement le 20 octobre 2020, une commission temporaire a été créée et une démarche participative a été initiée. Des ateliers intégrant la population, des entretiens avec les commerçants et les groupes d'intérêt ont notamment eu lieu. À partir de là, les services communaux et la commission temporaire ad hoc, consultée sur chaque point, ont pu établir le programme futur de la place et son aménagement.

En regard des dimensions et de la localisation du lieu, il a été souhaité de végétaliser la place tout en maintenant un espace suffisamment grand pour permettre l'accueil de manifestations. Cette volonté s'est traduite par la proposition que nous connaissons, à savoir de laisser l'ouest de la place vide de tout élément fixe et de créer un espace arborisé entre la fontaine et le kiosque.

Le but de cet espace arborisé, en plus de désimperméabiliser le sol et de combattre les effets d'îlots de chaleur, est de créer un lieu de détente sur la place.

Dans cette optique, la question de l'édicule et de son devenir a contraint la commission et les services communaux à rechercher une mise en valeur du bâtiment. À ce jour, le pavillon du kiosque donne à voir sa façade arrière à la Place du Marché. La demande de la commission fut donc de redéfinir les usages internes du bâtiment afin de mieux le rattacher au contexte dans lequel il s'insère.

Afin de pouvoir exécuter ce projet en modérant les dépenses de la Ville, il a été décidé de rapatrier le dossier au secteur "études et planification" du Service des bâtiments et du logement.

Suite à ce qui précède, la commission a validé le cahier des charges suivant :

- maintien du kiosque / transformateur / WC;
- réfection du banc est extérieur;
- réfection des WC / suppression des urinoirs;
- volumes vides rendus utilisables pour le Service des espaces publics;
- façade ouest refaite, sobre et unie;
- uniformisation des portes et des fenêtres (matérialité);
- prolongation de la marquise avec ouverture cylindrique en toiture;
- possibilité de fermeture ponctuelle par un système de couverture amovible (polycarbonate ou bâche);
- gradins ou assise sous la marquise en béton recyclé.

Description des travaux

Le projet concerne la rénovation du bâtiment existant au niveau des façades, des transformations intérieures pour répondre aux besoins actuels ainsi que la création d'un espace extérieur de rencontre orienté vers la Place du Marché à l'ouest.

Intention architecturale

Le projet propose de remplacer le socle en granit existant, malmené par de nombreux changements au fil des années, par une assise en béton entourant trois faces du pavillon

Du côté de la Place du Marché, le socle s'agrandit pour accueillir quelques gradins, permettant de la sorte aux passants de se retrouver, de se reposer, de jouer dans une ambiance poétique appuyée par le percement de la toiture.

Cette face ouest du pavillon, jusqu'à présent traitée comme le dos du bâtiment, tourne désormais le regard sur la nouvelle place et devient la spectatrice bienveillante des activités diverses qui s'y déroulent.

Afin de garantir l'attractivité de cet espace, la prolongation de la toiture existante du pavillon et de son élégante marquise par un couvert permet de lui donner une dimension plus à l'échelle de la place tout en proposant un espace protégé. Cet abri permet, lorsque les arbres garantissent ombre et fraîcheur, de trouver une assise pour se rencontrer, se raconter.

Les poteaux fins et miroitant, disparaissent presque de la vision. Ils sont disposés sur les côtés du couvert afin de laisser libre la partie centrale tout en servant de descentes d'eau pluviale de manière invisible. Un grand percement dans la toiture du couvert permet d'amener de la lumière aux gradins et de la poésie à cet espace en lui offrant une vue sur le ciel, les arbres, la pluie.

Travaux sur le bâtiment existant

Au niveau de l'enveloppe, il est prévu de rénover les façades et de remplacer portes et fenêtres en unifiant leur matérialité. Le déplacement de diverses installations techniques est également prévu afin d'en rationaliser leur fonctionnement.

Le banc en arrondi d'origine de l'abribus sera reconstruit, comme évoqué plus haut. Le socle en granit sera remplacé par un socle en béton offrant une assise le long des façades sud et nord se prolongeant à l'ouest pour se transformer en gradins.

Malgré l'entretien quotidien des toilettes publiques, week-end compris, le lieu est vétuste et malodorant. Il est devenu impératif de procéder à une rénovation complète des lieux : sol, murs, plafonds, appareils sanitaires et conduites.

Au niveau de l'articulation du programme, la variante choisie prévoit l'installation des sanitaires dans la zone sud du pavillon : deux WC non-générés ainsi qu'un WC pour personnes à mobilité réduite comprenant également une table à langer. Les locaux de services prennent place en zone nord : local du Service des espaces publics et local électrique (Viteos). Cette nouvelle organisation permet de donner une meilleure lecture du programme des locaux et d'en clarifier l'agencement.

Nouveau couvert – espace polyvalent extérieur

Le nouveau couvert en béton armé reposant sur ses piliers métalliques sera construit en ouest, du côté de la place. Dans la prolongation du couvert existant, il accueillera un espace polyvalent extérieur et couvrira les gradins.

Une ouverture dans la dalle permettra au soleil d'éclairer l'espace en suivant la course du soleil, garantissant de la sorte une atmosphère différente à chaque instant de la journée.

Local Service des espaces publics, Viteos et stockage du kiosque

Les locaux actuellement utilisés par le Service des espaces publics et Viteos resteront en fonction; des travaux de réaménagement intérieur seront effectués. Pour ce qui est du local de stockage du kiosque, il sera déplacé afin de permettre une utilisation plus aisée.

Programme et coûts des travaux

Une coordination entre les travaux de réaménagement de la Place du Marché et la transformation du pavillon sera nécessaire pour respecter le budget proposé (infrastructure, socle, gradins, installations de chantier). Il est donc essentiel que l'ensemble des opérations se déroulent sur quatre à six mois à partir du printemps 2024, une fois le permis de construire obtenu.

Nous tenons à émettre une remarque quant à la situation du marché des fournitures; cette dernière étant incertaine dans la période tourmentée que nous traversons mondialement, l'approvisionnement et la fiabilité financière des estimations présentées ci-dessous peuvent être sujettes à quelques fluctuations.

Estimation du coût des travaux

L'estimation du coût des travaux à ce stade de l'avant-projet est basée sur des demandes d'offres estimatives demandées par le Service des bâtiments et du logement ainsi que sur les calculs exécutés par des spécialistes confirmés.

Chapitre	Descriptif	Coût estimatif TTC
Assainissement	Façades, toiture, installations	114'990.-
Rénovation, transformations internes	Locaux transformés à l'intérieur du pavillon	200'000.-
Nouveau couvert	Nouveau couvert en béton et piliers métalliques	125'400.-
Honoraires	Honoraires ingénieur et spécialistes	27'000.-
Divers et imprévus		30'000.-
Total TTC arrondi	CHF	497'390.-

Conformité au programme de législature

Le présent rapport s'inscrit parfaitement dans les lignes définies par le programme de législature concernant le développement d'espaces urbains de qualité, favorisant l'activité commerciale et rendant la ville plus attrayante. Le pavillon est destiné à jouer un double rôle : d'une part comme complément essentiel à la nouvelle Place du Marché et, d'autre part, comme espace agréable de repos et de rencontres grâce au nouveau couvert.

Conséquences sur les finances

La demande de crédit s'élève à CHF 497'390.- pour les dépenses d'investissement. En application des taux ressortant du Règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'État et des communes (RLFinEC), la charge financière est calculée sur un taux d'amortissement de 3.3 % (30 ans).

Les intérêts sont calculés au taux moyen des emprunts de la Ville de 2.5 % sur la moitié de l'investissement de CHF 497'390.-.

Amortissement CHF 497'390.- x 3.3 %	CHF 16'410.-
Intérêts 2.5 % sur la moitié des dépenses d'investissement	CHF -6'220.-
Soit une charge annuelle moyenne de :	CHF 22'630.-

Ce crédit figure au budget des investissements 2024 pour un montant de CHF 520'000.- pour le crédit d'engagement et de CHF 400'000.- pour le crédit budgétaire 2024.

Conséquences sur les ressources humaines

Pas de changement vu que l'entretien quotidien des WC publics est assuré par le secteur conciergerie du Service des bâtiments et du logement ainsi que par les cantonniers du Service des espaces publics.

Préavis de la Commission des infrastructures, de l'urbanisme et de l'énergie

Ce rapport a été soumis à la commission INFRUEN lors sa la séance du 8 janvier 2024 qui l'a préavisé favorablement avec 10 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention.

Collaboration intercommunale

Sans objet

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

Les travaux seront réalisés dans le respect du patrimoine et correspondront aux normes écologiques et environnementales en vigueur

b) Aspect social

La requalification du pavillon et la création des gradins couverts offrent un espace agréable et convivial favorisant les rencontres et renforçant de ce fait l'attractivité de la Place du Marché

c) Aspect économique

Pour tous ses projets, la Ville de La Chaux-de-Fonds privilégie – à coût égal – les artisans et les entreprises locales, ce pour tous les travaux et services. Il en sera de même pour les travaux touchant au pavillon de la Place du Marché

d) Conséquences en termes de rayonnement de la Ville

Orienté vers l'attractivité interne et externe des espaces publics, ce projet s'intègre parfaitement dans l'aménagement de la Place du Marché en le complétant en tant que "projet phare" pour la Ville.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

La chancelière

Jean-Daniel Jeanneret

Floriane Mamie

Annexe : plan, coupe et façades

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article premier.

Un crédit de CHF 497'390.- TTC est accordé au Conseil communal pour la transformation du pavillon de la Place du Marché 1. Les subventions viendront 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 3.3 % (30 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

La présidente

Ilinka Guyot

La secrétaire

Carmen Brossard