



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à l'approbation du plan spécial «Numa-Droz-Ouest» et
à une demande de crédit de Fr. 150'000.-- pour un concours
d'architecture en vue de la construction d'une halle double
d'éducation physique et sportive

(du 3 novembre 2003)

AU CONSEIL GENERAL

DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Le 24 septembre dernier, votre Conseil acceptait un rapport du Conseil communal du 10 septembre relatif à l'acquisition du terrain situé à la rue Numa-Droz 189, en vue de la construction d'une halle double d'éducation physique et sportive (EPS). Le rapport relatif à l'approbation du crédit devant permettre l'acquisition de ce terrain annonçait la nécessité de procéder à la réalisation d'un plan spécial pour permettre la construction de cette halle. En effet, cette construction n'est pas conforme à l'affectation de la zone et ses dimensions n'entrent pas dans le cadre des prescriptions du Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC). C'est ce plan spécial qui vous est soumis ici.

1. Le plan spécial

Le plan spécial "Numa-Droz-Ouest" se situe sur les biens-fonds DP 450, DP 250, DP 200, DP 199 et 2398, 4343 (en cours de division, futurs articles 6145 et 6146), 4949, 4980, 1723, 1722, 2134, 4950, du cadastre des Eplatures, d'une surface de 9'679 m² sans le domaine public (DP) du cadastre des Eplatures, constituant l'îlot situé entre les rues Numa-Droz au nord, des Entilles en est, Jardinière au sud et Volta en ouest.

Cet îlot (d'une surface de 9'679 m², sans DP), est affecté en zone d'habitation à haute densité d'ordre contigu selon le Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), bien que toutes les constructions édifiées sur cet îlot aient une affectation industrielle et de services.

Le plan spécial vise à permettre la construction d'une halle double d'EPS sur la partie non-bâtie de l'îlot. L'implantation de la halle devra renforcer le front de rue Numa-Droz. Les qualités architecturales remarquables de l'Usine électrique située en vis-à-vis devront particulièrement être prises en compte dans le traitement des façades de la nouvelle construction.

L'ensemble des prescriptions du plan spécial vise à préserver les immeubles remarquables ou intéressants tout en améliorant la cohérence de l'îlot.

L'affectation en zone d'habitation à haute densité d'ordre contigu est maintenue, malgré l'usage industriel actuel des bâtiments existants et l'utilité publique de la halle d'EPS prévue. Le maintien de cette affectation est cohérent, dans la mesure où d'une part un des principaux objectifs du PRAC a été de favoriser la mixité des fonctions - et l'article 132 PRAC est là pour le rappeler - et que d'autre part la typologie des bâtiments industriels du 19^e siècle les prédisposent à se transformer en "lofts" en cas de cessation des activités industrielles. Cette tendance est actuellement à la hausse à La Chaux-de-Fonds.

Le plan spécial prévoit des prescriptions pour chacune des constructions existantes, selon qu'elles présentent des qualités architecturales particulière ou selon la possibilité d'extension du volume bâti. Pour permettre une bonne compréhension de ces prescriptions, le plan spécial a été divisé en secteurs correspondant aux divisions parcellaires actuelles et future. Le rapport justificatif détaille les prescriptions du plan spécial pour chacun de ces secteurs.

En ce qui concerne la nouvelle construction, elle consistera en une double halle d'EPS édifée sur un parking enterré. Elle fera l'objet d'un concours d'architecture organisé par la ville, concours dont le programme sera basé sur le rapport justificatif du plan spécial. La décision d'organiser un concours d'architecture a été prise afin de disposer de plusieurs projets afin de choisir le meilleur, d'une part en ce qui concerne le fonctionnement de la halle et d'autre part pour garantir une parfaite intégration au site.

La construction sera implantée sur l'alignement de la rue Numa-Droz. Avec l'accord du propriétaire du bien-fonds 2398 du cadastre des Eplatures, la construction sera implantée sur la limite est de ce bien-fonds. Si cet accord n'est pas acquis, la construction respectera le gabarit légal par rapport à cette limite tout en tenant compte de la possibilité d'une mitoyenneté ultérieure.

Le traitement des façades de la nouvelle construction devra prendre en compte les constructions environnantes, en particulier l'Usine électrique, pour réaliser un ensemble harmonieux.

En matière de stationnement, il a été décidé d'édifier un parking souterrain sous la halle double. En effet, le plan spécial doit répondre aux besoins en stationnement définis par la législation cantonale pour l'ensemble de l'îlot, ce qui représente 71 places. 26 places subsisteront en surface, dont quelques-unes pour les visiteurs à proximité de l'entrée de la halle. Il est donc nécessaire d'augmenter l'offre pour répondre aux besoins légaux. Heureusement la déclivité du terrain permet de réaliser ce parking, qui utilisera au maximum les possibilités du terrain et du projet, avec un accès par la rue Jardinière.

L'aménagement des voies de circulations aux abords de la nouvelle halle, et en particulier sur la rue Numa-Droz sera conçu de manière à assurer la sécurité des enfants, en coordination avec le groupe de travail chargé des questions de sécurité aux abords des collèges. De même, les cheminements menant des collèges des Forges et de l'Ouest à la halle de gymnastique seront rendus aussi sûrs que possible.

2. Concours d'architecture

Comme cela a déjà été signalé dans le présent rapport ainsi que dans le rapport de notre Conseil du 10 septembre dernier, nous vous proposons d'octroyer au Conseil communal une somme de Fr. 150'000.-- destinée à pouvoir organiser un concours d'architecture concernant cette halle double.

En effet, un tel concours nous paraît indispensable, étant donné la valeur architecturale du secteur « Numa-Droz Ouest », qui comprend notamment l'Usine électrique. Ce site est très sensible, car il est pour l'instant inachevé et sera réglementé par le plan spécial que nous vous soumettons dans le présent rapport et il nous paraît qu'il est également extrêmement important, outre l'aspect extérieur de la halle double, de traiter de façon harmonieuse les espaces et les aménagements extérieurs.

Ce concours permettra également de respecter la législation et la réglementation en matière de marchés publics. Il est à préciser que l'organisation d'un concours d'architecture, qui est réglementé par la Société Suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA), permet au maître de l'ouvrage (notre Ville) de pouvoir procéder à un choix parmi des projets de qualité. La procédure en question nécessite la constitution d'un jury comprenant des professionnels. Le maître de l'ouvrage est donc, dans ce cas, accompagné et conseillé dans son choix, tout en précisant que la décision finale reste de sa compétence.

Le coût de ce concours peut, de prime abord, paraître élevé, mais se situe à la limite inférieure de la somme qui est consacrée ordinairement à des concours d'architecture. Il est évident qu'une somme plus importante aurait permis d'organiser un concours mieux doté. Cependant, nous y avons renoncé, compte tenu de la situation financière de notre commune.

Comme cela a été précisé dans notre rapport du 10 septembre 2003 et lors de la séance de votre Conseil du 24 septembre, les détails concernant cette halle seront définis dans un rapport à l'appui d'un crédit d'investissement que nous vous présenterons l'an prochain. A l'issue du concours, il s'agira notamment de traiter les problèmes de sécurité qui sont d'ailleurs déjà mentionnés dans le plan spécial. Nous vous ferons également des propositions, à ce moment-là, concernant l'aménagement intérieur de cette halle. En effet, si pour l'instant, nous connaissons les dimensions extérieures de ce bâtiment, qui sont définies, dans le plan spécial, nous devons encore examiner si celle-ci comprendra deux salles indépendantes ou une seule, qui pourrait être séparée en deux au moyen d'une cloison mobile. Il s'agit-là d'un choix important que nous devons et que vous devrez faire afin de permettre l'utilisation la plus étendue possible pour les sociétés locales, tout en permettant un enseignement de qualité au niveau phonique.

3. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir entrer en matière sur ce plan spécial ainsi que sur le crédit de Fr. 150'000.-- pour un concours d'architecture en votant les deux arrêtés suivants :

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

Vu un rapport du Conseil communal du

arrête:

Arrêté no 1

Article premier - Le plan spécial "Numa-Droz-Ouest", situé sur les biens-fonds DP 450, DP 250, DP 200, DP 199 et 2398, 4343 (en cours de division, futurs articles 6145 et 6146)), 4949, 4980, 1723, 1722, 2134, 4950 du cadastre des Eplatures et composé des documents suivants:

- Un rapport justificatif
- Un plan d'implantation et plan des coupes
- Un règlement

est adopté.

Article 2.- Le Conseil Communal est autorisé à procéder aux transactions immobilières découlant de la mise en œuvre du plan spécial.

Article 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté no 2

Article premier.- Un crédit de CHF 150'000.-- est accordé au Conseil communal pour l'organisation d'un concours d'architecture pour la construction d'une halle double d'éducation physique à la rue Numa-Droz.

Article 2.- Le Conseil Communal est autorisé à se procurer, éventuellement par la voie de l'emprunt, les moyens nécessaires à l'exécution du présent arrêté.

Article 3. – Les dépenses seront amorties au taux de 25%.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :	La Secrétaire :
Chs Augsburger	C. Stähli-Wolf