



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui d'une demande de crédit de CHF 337'000.- relative
aux travaux de réfection intérieure de l'immeuble Serre 23
et d'une demande de crédit de CHF 125'000.- relative
aux travaux de réfection intérieure du rez de l'immeuble Rocher 1

(du 4 octobre 2004)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La nouvelle législature caractérisée par une répartition différente des services dans les dicastères a donné lieu à une réflexion sur l'organisation et sur la situation géographique de certains de ces services.

D'autres projets et événements annoncés et programmés, tels que la réfection et la transformation intérieure du bâtiment de l'Hôtel de ville, l'emménagement du SIS dans ses nouveaux locaux aux Eplatures, ainsi que les nombreuses idées et propositions d'amélioration du fonctionnement de l'administration ont aussi conduit notre Conseil à estimer qu'il était temps de mettre en œuvre des mesures de réorganisation et de regroupement de plusieurs services.

Une nouvelle répartition permettra, à la fois une meilleure utilisation des surfaces à disposition dans les bâtiments communaux, ainsi qu'une économie financière substantielle par la suppression de locations de surfaces louées à des tiers pour des locaux administratifs.

Le Conseil communal a donc demandé au Service de l'intendance des bâtiments d'effectuer cette réflexion et d'établir une proposition capable de satisfaire cette demande de rationalisation, d'économie et d'optimalisation de l'utilisation des locaux.

Le résultat de cette étude a démontré la faisabilité du projet. Celui-ci entraîne des modifications et des déménagements sur 3 sites : Serre 23, Rocher 1 et Espacité. Les deux demandes de crédit qui font l'objet du présent rapport portent sur les immeubles Serre 23 et Rocher 1.

Serre 23 :

L'élément principal de l'opération est le regroupement dans cet immeuble de l'entier du Service financier et de l'administration de la Caisse de pensions (CPC) ainsi que de l'implantation du Service des ressources humaines. Le Service de la gérance reste dans l'immeuble, mais change d'étage, le Service juridique se regroupe au dernier niveau conjointement au bureau « art nouveau » installé provisoirement jusqu'à la fin de la manifestation en 2006.

La nouvelle répartition se fera, dans les étages, de la manière suivante :

Rez : Service de la gérance des immeubles. Sa situation à ce niveau est meilleure dans la mesure où ce service est très fréquenté par le public.

1^{er} étage : Service financier, en particulier la caisse communale qui occupe déjà les lieux actuellement.

2^{ème} étage : Service financier et administration de la CPC actuellement situés dans la tour à Espacité.

3^{ème} étage : Service des ressources humaines, également situé aujourd'hui dans la tour à Espacité. Sa nouvelle situation à Serre 23 sera de nature à en améliorer l'accessibilité pour l'ensemble du personnel.

4^{ème} étage : Service juridique et bureau « art nouveau ».

Les travaux à entreprendre pour cette nouvelle implantation sont peu importants et ne concernent que des cloisons légères non porteuses à démolir ou à créer. Les plans annexés à ce rapport mettent en évidence ces modifications.

Compte tenu de la nécessité d'effectuer des travaux de rafraîchissement des fonds, des murs et des plafonds dans les locaux subissant des modifications, notre Conseil a estimé opportun de profiter de ceux-ci pour entreprendre une rénovation intérieure complète de l'immeuble. Cette remise en état générale permettra de « repartir » pour plusieurs années sans devoir avoir recours à de nouvelles rénovations partielles. De plus, il est plus rationnel et plus économique de procéder à la rénovation de l'immeuble en une seule étape qu'en plusieurs.

L'immeuble Serre 23, construit en 1884, était dès l'origine un bâtiment administratif puisqu'il était le siège du bureau fédéral du contrôle des ouvrages d'or et d'argent. Il fut donné à la commune en 1895 et transformé en Hôtel communal. Toutes les superstructures en toiture ont malheureusement été mutilées et l'épuration de tous les ornements architecturaux de l'époque ont appauvri son image. Il n'en reste pas moins qu'il demeure un édifice remarquable, méritant une attention toute particulière. Son renforcement comme lieu important de l'administration communale est logique et souhaitable.

Il n'a pas connu de rénovation importante depuis les années 1970, des petites transformations liées à des modifications d'occupation ont donné lieu à des rénovations ponctuelles toujours très limitées. L'état général de l'édifice est satisfaisant mais vétuste ; les déménagements que nous prévoyons représentent une occasion idéale pour cette remise en état.

Afin de rendre ce bâtiment administratif accessible aux personnes handicapées, ce qu'il n'est pas actuellement, une rampe extérieure sera construite le long de la façade Nord, rue de la Serre, pour compenser la hauteur du perron existant. Ce dernier sera bien sûr maintenu ; de nombreuses installations de ce type ont déjà été installées en ville à l'entière satisfaction des utilisateurs. Un soin tout particulier sera porté à cette installation afin de ne pas compromettre la qualité architecturale de l'édifice.

Les travaux prévus peuvent être succinctement décrits de la manière suivante :

Maçonnerie : protections avant travaux, démolitions et évacuation des matériaux, divers percements et rhabillages, construction d'une rampe à l'extérieur.

Electricité : diverses modifications des installations, idem pour luminaires, compléments de l'installation informatique, divers.

Téléphone : installation dans tout l'immeuble de nouveaux postes IP connectés sur les lignes informatiques.

Sanitaire : quelques adaptations des installations actuelles, aménagement d'une petite cafétéria au dernier étage à disposition de tous les services de l'immeuble.

Chauffage : quelques adaptations conséquentes aux travaux.

Menuiserie : pose de portes, modifications et adaptations des équipements fixes en place.

Serrurerie : pose de balustrades et petites interventions diverses.

Plâtrerie : pose de cloisons légères et divers rhabillages.

Faux-plafonds : compléments, modifications et rhabillages.

Peinture : rafraîchissement de tous les locaux, y compris la cage d'escaliers et tous les dégagements.

Revêtements de sol : changement de tous les revêtements.

En ce qui concerne le mobilier, il n'est pas prévu de dépenses particulières, les services réutilisant l'existant. Un examen plus en détail de tout le matériel en place donnera peut-être lieu à certains remplacements ; ceux-ci resteront exceptionnels.

Le coût des travaux se présente de la manière suivante (selon les CFC à 2 chiffres) :

11	protections et démolitions	3'000.-
21	maçonnerie et béton armé	20'000.-
23	électricité et téléphones	30'000.-
24	chauffage	3'000.-
25	sanitaire	10'000.-
27	travaux intérieurs 1 (plâtrerie, cloisons, etc.)	45'000.-
28	travaux intérieurs 2 (peinture, sols, etc.)	203'000.-
29	divers et imprévus (petites interventions)	16'000.-
96	déménagements	7'000.-

total : CHF 337'000.-

Les surfaces qui seront occupées par l'administration de la CPC lui seront louées pour un montant encore à définir.

Rocher 1 :

Le rez-de-chaussée de l'immeuble (niveau au-dessus des garages), actuellement occupé par le personnel du SIS sera prochainement libéré, puisque ce dernier va, à la fin du mois d'octobre, prendre possession de ses nouveaux locaux sur le site des Eplatures.

Lors de l'élaboration du projet de transformation de l'Hôtel de ville il avait été prévu, pour ces locaux, d'y installer un certain nombre de bureaux et de salles pour les besoins de la police locale. Plusieurs réflexions, ainsi qu'une analyse plus fine de tous les locaux, ont permis d'opérer un redimensionnement de ce projet et de libérer ces surfaces.

Les discussions en cours avec le canton laissent envisager que ces deux étages pourraient être affectés à l'administration cantonale. Si cela ne devait pas être le cas, d'autres solutions seraient recherchées afin que ces étages ne restent pas inoccupés.

L'abandon de ces 2 étages représente pour la ville une économie annuelle de CHF 92'000.-

Conclusion :

Cette opération de regroupement des services s'inscrit dans un objectif d'amélioration de nos prestations et d'économies. Le Service financier regroupé obtiendra un gain de rationalité et d'efficience par la centralisation de la comptabilité. L'amélioration du fonctionnement des services et la meilleure utilisation des locaux administratifs communaux que nous présentons dans ce rapport sont une première étape d'un processus visant une meilleure efficacité de notre administration pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

Ce rapport aura été soumis à la Commission des Travaux publics lors de sa séance du 18 octobre 2004.

Pour toutes ces raisons, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver ce rapport en votant les arrêtés suivants.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Présidente:
Claudine Stähli-Wolf

Le Chancelier:
Sylvain Jaquenoud

Annexes : 6 plans

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

Vu un rapport du Conseil communal

Arrête :

Arrêté No 1

Article premier.- Un crédit de CHF 337'000.- est accordé au Conseil communal pour les travaux de réfection intérieure de l'immeuble Serre 23.

Article 2.- L'investissement sera amorti au taux de 10%.

Article 3.- La dépense sera comptabilisée au compte des investissements des Travaux publics.

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.

Arrêté No 2

Article premier.- Un crédit de CHF 125'000.- est accordé au Conseil communal pour les travaux de réfection intérieure du rez-de-chaussée de l'immeuble Rocher 1.

Article 2.- L'investissement sera amorti au taux de 10%.

Article 3.- La dépense sera comptabilisée au compte des investissements des Travaux publics.

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

Article 5.- Le présent arrêté est assorti de la clause d'urgence.

Article 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.