



Rapport du Conseil communal

relatif à une demande de crédit de CHF 686'000.- TTC pour la transformation de l'édicule à la Place du Marché 1

(du 5 avril 2023)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
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 contre 9 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 la séance du 12 mai 2022 pour être accepté par 35 voix pour, 1 refus, sans abstention.

Aujourd'hui, le permis de construire est délivré; en effet, la seule opposition lors de la mise à l'enquête publique a été réglée à satisfaction. Les services préparent le début du chantier qui, en 2023, concernera les rues adjacentes, notamment la rue du Marché et la rue Charles-Édouard-Guillaume.

Un point important du projet restait à régler : la rénovation qualitative de l'édicule public en est de la place, soit le Kiosque du Marché qui abrite un bel arrêt de bus. Pour ce faire, la commission consultative ad hoc a été sollicitée à plusieurs reprises afin de définir le rôle de l'édicule dans la place, son intégration notamment dans son rapport à la partie arborisée et

son architecture. La commission a choisi un projet qui est à la fois respectueux du patrimoine et à la fois une transformation susceptible de modifier son usage en ouvrant, par un couvert et un gradin, le bâtiment vers la place. C'est ce projet que présente le présent 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, se compose d'un pavillon et d'un abribus. Il semble remplacer un édicule qui se situait un peu plus à l'ouest, entre le pavillon actuel et la fontaine. Pavillon et abribus sont surplombés d'un toit plat arrondi. Cette typologie typique de l'architecture du milieu du XX^e siècle se retrouve par exemple dans la marquise à l'entrée de la piscine des Mélèzes, construite en 1954.

Le 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 par Swisscom), de vastes sanitaires, des locaux pour la police et la voirie ainsi qu'un transformateur électrique. L'abribus, vitré et de forme arrondie, offre une vaste salle d'attente pour les usagers du bus. Deux interventions, en 1984 et 2003, touchèrent uniquement le pavillon. La rénovation de 1984 porta principalement sur les sanitaires.

Les transformations de 2003 sont nettement plus importantes et touchent à l'intégrité du bâtiment originel. Le kiosque fut considérablement agrandi et les cabines téléphoniques à l'est supprimées. Cette extension du kiosque par un espace vitré avec portes coulissantes réduit nettement le passage entre l'édicule originel et l'abribus. Les sanitaires furent transformés et réduits afin de permettre la création de différents espaces de stockage pour le kiosque. Un WC pour personnes à mobilité réduite fut également installé dans l'espace WC femmes.

Le recensement architectural du Canton de Neuchâtel donne la valeur de 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 cette 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, par conséquent, 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 une proposition 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. Le revêtement du sol sera en chaille et permettra à tout un chacun de pratiquer des jeux de boules.

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, l'édicule du kiosque donne à voir sa façade arrière depuis 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.

La commission a proposé le cahier des charges suivant :

- maintien du kiosque / transformateur / WC;
- récréation du banc est extérieur faisant partie intégrante de la partie protégée;
- réfection des WC;
- adaptation des volumes vides afin qu'ils soient utilisables par le Service des espaces publics (SEP);
- requalification de la façade ouest;
- uniformisation des portes et des fenêtres.

Éventuellement :

- création d'une toiture végétalisée;
- intégration d'une œuvre de street art;
- prolongation de la marquise;
- installation de la baraque à lait.

Plusieurs variantes développées par notre mandataire, le bureau d'architecture chaux-de-fonnier Morel et Roth, ont été présentées à la commission temporaire pour le réaménagement de la Place du Marché en septembre. La validation du projet retenu a eu lieu en décembre 2022.

Description des travaux

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

Intention architecturale

Le projet propose de remplacer le socle en granit existant – qui a subi 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 et accueille quelques gradins permettant de se retrouver, de jouer ou tout simplement de se reposer. Au-dessus des gradins, la façade fermée laissera place à une œuvre de street art.

Cette face du pavillon, jusqu'à maintenant traitée comme 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 du toit existant du pavillon et de son élégante marquise en un couvert, en plus de lui donner une nouvelle dimension plus adaptée à l'échelle de la place, permet d'offrir un espace protégé. En effet, alors qu'en été les nouveaux arbres garantissent ombre et fraîcheur, le couvert sert d'abri pour se retrouver lors des jours de pluie.

Les poteaux se veulent très fins et miroitants, disparaissant presque de la vision. Ils sont disposés sur les côtés du couvert afin de laisser libre l'utilisation de la partie centrale. Un grand percement dans la toiture du couvert permet d'amener de la lumière vers les gradins, tout en offrant une vue sur les arbres et le ciel.

Travaux sur le bâtiment existant

Les façades seront rénovées, avec notamment le remplacement des portes, la modification des fenêtres et le déplacement de diverses installations techniques.

Les toilettes publiques sont entretenues quotidiennement, sept jours par semaine. Malgré cet entretien, le lieu est vétuste et malodorant. Il est donc nécessaire de remplacer les appareils et de procéder à une rénovation complète. Entièrement démolies, les cabines actuelles seront remplacées. La nouvelle configuration offrira une cabine séparée pour les personnes à mobilité réduite, deux cabines individuelles ainsi qu'un local dédié aux urinoirs. Une nouvelle installation de ventilation est également prévue.

Le banc arrondi extérieur d'origine, en est de l'abribus, sera reconstruit.

Comme évoqué plus haut, un socle en béton offrant une assise sera construit le long des façades sud et nord. Il se transformera en gradins donnant sur la place à l'ouest.

Nouveau couvert – espace polyvalent extérieur

Comme mentionné plus haut, un nouveau couvert en béton armé reposant sur des piliers métalliques sera construit côté place, à l'ouest, dans le prolongement du toit existant. Il couvrira les gradins et accueillera un espace polyvalent extérieur.

Une ouverture dans la dalle permettra au soleil de pénétrer, offrant un espace agréable, protégé et transparent. La lumière à travers cette ouverture suivra la course du soleil, garantissant une atmosphère variable tout au long de la journée.

Street art et signalétique

Outre la signalétique du bâtiment, une enveloppe financière est incluse pour la réalisation d'une fresque qui animera la façade ouest, sous le nouveau couvert.

Local SEP et Viteos SA

Le local actuellement utilisé par le SEP et par Viteos restera en fonction, mais son accès sera modifié et des travaux de réaménagement intérieur seront effectués.

Panneaux photovoltaïques

Cette idée a été abandonnée. En effet, la surface disponible est très limitée alors que l'installation de panneaux solaires nécessiterait de renforcer la statique de bâtiment.

Toiture végétalisée

Cette idée a également été abandonnée. Une telle intervention serait très coûteuse et nécessiterait une réfection totale de la toiture alors même que celle-ci est neuve (2021).

Programme et coûts des travaux

Naturellement, il y aura une coordination entre les travaux de réaménagement de la Place du Marché et la transformation de l'édicule, notamment parce que la rénovation des réseaux alimentant le bâtiment nécessitera une fouille. L'ensemble des opérations se déroulera sur quatre à six mois à partir du printemps 2024.

Nous tenons toutefois à observer que la situation du marché des fournitures est incertaine quant à l'approvisionnement. Cette remarque doit également être considérée comme valable concernant la fiabilité des estimations financières présentées ci-dessous.

Estimation du coût des travaux

L'estimation du coût des travaux au stade de l'avant-projet est basée sur des calculs confirmés par des spécialistes et fournis par les architectes qui ont conçu le projet.

Chapitre	Descriptif	Coût estimatif TTC
Assainissement	Façades, toiture et installations	106'600.-
Rénovation / transformations internes	Locaux kiosque, WC PMR et autres sanitaires, local SEP et Viteos SA	193'600.-
Socle / gradins	Éléments en béton	44'800.-
Budget pour street art et signalétique	Fresque murale	37'700.-
Nouveau couvert	Nouvelle construction en béton armé avec piliers en métal	125'400.-
Honoraires	Architecte, ingénieur civil, divers	127'000.-
Divers et imprévus (env. 10 %)		50'800.-
Total TTC arrondi		CHF 686'000.-

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

Ce rapport a été préavisé favorablement, avec 6 voix pour, 2 voix contre et 6 abstentions, par la commission INFRUEN lors de sa séance du 4 avril 2023.

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, qui favorisent l'activité commerciale et rendent la ville plus attrayante. Le pavillon est destiné à jouer un double rôle, d'une part comme complément essentiel de la nouvelle Place du Marché et, d'autre part, comme espace agréable de repos et de rencontres, grâce à sa zone extérieure couverte.

Conséquences sur les finances

La demande de crédit s'élève à CHF 686'000.- 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 686'000.-.

Amortissement : CHF 686'000.- x 3.3 %	CHF	22'600.-
Intérêts 2,5 % sur la moitié des dépenses d'investissement	CHF	8'600.-
Soit une charge annuelle moyenne de :	CHF	31'200.-

Ce crédit figurera au budget des investissements 2024 pour un montant de CHF 686'000.-.

Conséquences sur les ressources humaines

Pas de changement, puisque comme aujourd'hui, l'entretien quotidien des WC publics est assuré par le Secteur conciergerie du Service des bâtiments et du logement et celui des abords immédiats par les cantonniers du SEP.

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.

b) Aspect social

La requalification du pavillon et la création des gradins couverts offrent un espace agréable et convivial qui favorise les rencontres et renforce l'attractivité de la Place du Marché.

c) Aspect économique

Pour tous ses projets, la Ville privilégie (à coût égal) les artisans et entreprises locales pour tous les travaux et services. Ce sera également le cas pour l'édicule de la Place du Marché 1.

d) Conséquences en termes de rayonnement de la Ville

Orienté vers l'attractivité interne et externe des espaces publics, ce projet s'intègre parfaitement et complète l'aménagement de la Place du Marché, qui est un projet phare pour la Ville.

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

La chancelière

Patrick Herrmann

Floriane Mamie

Annexes : 3 images de synthèse & 1 plan

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article premier.- Un crédit de CHF 686'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour la transformation de l'édicule à la Place du Marché 1. Les subventions viendront en déduction du crédit.

Article 2.- Ce crédit figurera au compte des investissements du centre 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

Le président

La secrétaire

Cédric Haldimann

Marina Schneeberger