



LA CHAUX/DE/FONDS

METROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

**relatif à l'octroi d'une subvention de CHF 200'000.00 à la Ville
du Locle pour la rénovation de l'Ancienne Poste**

(du 4 novembre 2010)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Préambule

La question de l'avenir du bâtiment dit de l'Ancienne Poste défraye la chronique locloise depuis de nombreuses années. Le débat est large, englobant la question de son affectation future, du financement des travaux, mais aussi de l'opportunité de conserver un tel bâtiment historique victime d'importants désordres statiques consécutifs à l'abaissement du niveau de la nappe phréatique. Cependant, la valeur urbanistique et architecturale de l'Ancienne Poste est admise tant par les autorités locloises et cantonales (qui l'ont classé monument historique) que par la Confédération qui lui reconnaît une valeur nationale. De plus, depuis l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'urbanisme horloger des deux villes du Jura neuchâtelois, la nécessité de conserver et restaurer cet objet patrimonial est patente en regard des engagements pris vis-à-vis de la communauté internationale. Le Conseil communal de la Ville de La Chaux-de-Fonds en est convaincu, la disparition de l'Ancienne Poste

mettrait à mal l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Or, une mise à l'index par l'UNESCO serait, en terme d'image, catastrophique et ruinerait des années d'effort de mise en valeur du patrimoine urbain et d'amélioration de l'image de notre ville. Heureusement, aujourd'hui, les travaux entrepris devraient raisonnablement garantir le maintien de ce bâtiment. D'autre part, le rôle culturel que joue ce lieu est important pour toute la région, les utilisateurs actuels et futurs ne se recrutant pas uniquement dans la Mère commune, mais également à La Chaux-de-Fonds. La question de la rénovation de l'Ancienne Poste dépasse donc le territoire communal du Locle; il semble, dès lors, souhaitable que la Ville de La Chaux-de-Fonds participe à l'effort garantissant sa conservation. Ceci dans un esprit de coresponsabilité, mais aussi de solidarité.

Afin d'éviter un travail fastidieux et inutile de réécriture, vous trouverez en annexe le rapport du Conseil communal du Locle au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit pour l'assainissement de l'Ancienne Poste et l'octroi d'un droit de superficie à une fondation. Ce rapport et les deux arrêtés qui le complètent ont été acceptés par le législatif loclois lors de sa séance du 25 juin 2009 par 24 voix et 9 contre.

Valeur patrimoniale

L'Ancienne Poste occupe indéniablement une position stratégique dans l'urbanisme du Locle; c'est la porte d'entrée Est de la ville. En amont de celle-ci, nous trouvons un tissu urbain qui peine à trouver sa cohérence entre témoins du passé et anachronisme d'une modernité supposée. La disparition de l'Ancienne Poste serait comme une amputation urbaine remettant en question la valeur et la signification du centre ville.

D'autre part, la valeur intrinsèque de cet immeuble est indéniable. D'abord par la qualité de son vocabulaire architectural – c'est l'un des plus significatifs hôtels des postes construit au milieu du XIXe siècle en Suisse. Ensuite par son rôle symbolique, comme premier bâtiment républicain construit dans la Mère Commune par l'autorité communale. Enfin par son rôle dans la dynamique horlogère, à la fois comme immense bureau de poste pour l'époque, essentiel aux exportations horlogères, et pour avoir abrité la première école d'horlogerie du lieu. Par la suite, l'Ancienne Poste va, et ce jusqu'à ce jour, jouer un rôle important dans la vie sociale locloise en abritant de nombreuses activités culturelles associatives.

L'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO de l'urbanisme horloger des deux villes du Jura neuchâtelois n'a rendu que

plus précieux encore ce témoin important de l'urbanisme et de l'architecture du XIXe siècle en ville du Locle. Lors de l'analyse du dossier par les experts de l'ICOMOS, le cas de l'Ancienne Poste est apparu comme un point sensible. Voir disparaître l'Ancienne Poste serait s'exposer à une remise en question de la valeur universelle de l'urbanisme horloger du Locle et par effet de ricochet de celui de La Chaux-de-Fonds. Aux yeux des experts, la position urbaine stratégique de ce bâtiment dans la morphologie du Locle est essentielle à la valeur de l'ensemble. Ce sujet sensible a d'ailleurs été abordé à de nombreuses reprises entre les deux exécutifs lors de la préparation de la candidature à l'UNESCO.

Travaux envisagés

Le bâtiment souffre d'un manque d'entretien chronique et de désordres statiques importants conséquences de l'abaissement du niveau de la nappe phréatique. En effet, les fondations de l'Ancienne Poste reposent sur une sous-structure formée de pilotis de troncs de sapin dont les têtes ont été attaquées par la pourriture suite à la modification de l'humidité de la couche supérieure du sol naturel. Ce constat est malheureusement également valable pour d'autres bâtiments situés au fond de la vallée du Bied, dont les valeurs architecturale et urbanistique ne sont heureusement pas comparables à celles de l'Ancienne Poste. Ce type de pathologie est connu, le remède étant une reprise en sous-œuvre des fondations par report des charges sur le sol stable via des micropieux. Cette technique éprouvée est efficace, y compris dans la durée. Malheureusement, elle est relativement onéreuse; c'est cependant une mesure indispensable. La remise en état des façades et de la toiture vient en deuxième priorité, une fois la structure primaire stabilisée. Ensuite seulement pourra-t-on envisager les travaux intérieurs d'aménagement dont l'urgence sera liée aux besoins des utilisateurs et aux moyens financiers à disposition.

Les travaux assumés par la Ville du Locle en ce moment, propriétaire des lieux dès l'origine, concernent le gros œuvre (reprise de la structure, assainissement de l'enveloppe extérieure) et une partie du second œuvre (dispositifs de sécurité, blocs sanitaires, chauffage). Le reste des travaux d'aménagement de l'intérieur seront du ressort d'une fondation qui aura la tâche de gérer les lieux une fois les travaux assumés par la Ville du Locle achevés (probablement au printemps 2011). Ce sont seuls les travaux assumés par la Ville du Locle qui ont fait l'objet du rapport annexé et du crédit de CHF 3'585'000.00 qui en découle.

Structure de gestion

L'Ancienne Poste est propriété de la Ville du Locle depuis sa construction et est, jusqu'à ce jour, gérée par la gérance communale. Il est cependant prévu de confier, une fois les travaux assumés par la commune, la gestion de l'Ancienne Poste à une fondation. Cette fondation a été créée officiellement le 5 novembre 2009. Son Conseil de fondation se compose actuellement de Francis Matthey, président, Jacques Hainard, vice-président, Cédric Dupraz, secrétaire, Jérôme Heim, délégué des locataires, Caroline Calame (conservatrice du Musée du Col-des-Roches) et Pierre Gygax (directeur d'Ulysse Nardin). Mme Sylviane Musy (historienne et conservatrice du Musée d'histoire de La Chaux-de-Fonds) et M. Jean-Daniel Jeanneret (architecte du patrimoine à La Chaux-de-Fonds et gestionnaire du site inscrit à l'UNESCO) ont en outre été approchés pour compléter ce Conseil si La Chaux-de-Fonds confirmait son engagement dans ce projet.

Les buts de la fondation sont les suivants (article 3 des statuts) :

La fondation a pour but idéal et non lucratif de préserver et de valoriser le bâtiment Marie-Calame 5 ("Ancienne Poste") sis au Locle, d'y créer un pôle régional de la culture et de promouvoir ainsi les activités culturelles en Ville du Locle. Elle peut accorder des aides à toutes initiatives qu'elle jugera pertinentes et conformes aux buts de la Fondation.

La Fondation deviendra propriétaire dudit immeuble en droit de superficie. Elle poursuit un but de pure utilité publique.

Il reviendra donc à la fondation, respectivement à son Conseil de fondation, de trouver les financements nécessaires pour l'aménagement intérieur des volumes, de jouer le rôle de maître d'ouvrage pour ceux-ci, puis d'assumer la gestion des lieux en définissant la politique générale devant présider aux activités abritées par l'Ancienne Poste, en assumant le choix des locataires et en réglant les problèmes courants (ordres, finances, administrations, travaux d'entretien, etc.). Pour cette dernière tâche, la fondation pourrait sans doute recourir aux services d'une gérance immobilière habituée à ce type de problématique. A noter que la fondation jouira sur l'entier de la parcelle de l'Ancienne Poste d'un droit de superficie d'une durée de 99 ans (deuxième arrêté du rapport annexé) qui lui sera accordé à l'issue de la première phase des travaux. De plus, il semblerait que la fondation puisse compter sur un important soutien de la Loterie romande pour les travaux qu'elle devra assumer, ainsi que sur celui d'importants mécènes. Un avant-projet, confié à l'architecte Pierre Minder, est en cours d'élaboration, il est donc trop tôt pour connaître l'estimation des montants nécessaires. Il faut cependant préciser que les travaux intérieurs se réaliseront par étapes suivant les moyens à disposition et les besoins des locataires.

Affectations futures

La vocation culturelle de l'Ancienne Poste doit être conservée, voir développée à l'issue des travaux. De nouveaux espaces sont en effet à disposition depuis le déménagement des véhicules des sapeurs-pompiers suite à la création du SISMN. Une partie des locataires actuels, qui malgré les travaux en cours, continuent leurs activités dans le bâtiment, devrait pouvoir y rester à terme. Cependant, la politique générale d'affectation et de gestion des lieux sera assumée par la fondation. Le processus actuellement imaginé prévoit une dénonciation des baux au moment où la fondation jouira de son droit de superficie. Celle-ci procéderait alors à un choix des futurs locataires sur la base de dossiers de motivation. Les loyers actuels, extrêmement bas, seront probablement adaptés dans des proportions qui restent inconnues (la fondation devant a priori assumer seule les coûts de fonctionnement et d'entretien sans subside communal), mais qui ne devraient pas être un obstacle à l'installation d'activités culturelles. Car rappelons-le, le but est de faire de l'Ancienne Poste un pôle culturel régional qui devrait aussi concerner les chaux-de-fonniers, comme c'est déjà en partie le cas. Le Conseil communal du Locle a d'ailleurs admis que les chaux-de-fonniers jouiraient des mêmes conditions d'accès à ces locaux dès lors que notre Ville participait au financement de l'opération. La composition du Conseil de fondation paraît aussi un gage d'ouverture sur l'ensemble du Jura neuchâtelais.

Cette offre est importante aux yeux du Conseil communal, qui y voit un potentiel important pour répondre aux besoins de la scène musicale dans de meilleures conditions que celles de la rue de la Serre à La Chaux-de-Fonds.

Contexte du soutien de la Ville de La Chaux-de-Fonds

La question de la conservation et de l'assainissement de l'Ancienne Poste est un sujet délicat en ville du Locle depuis de nombreuses années. Pour rappel, un premier crédit avait été combattu par un référendum et rejeté par le peuple en 1998. La candidature de l'urbanisme horloger du Locle et de La Chaux-de-Fonds à une inscription sur la Liste du patrimoine mondial a révélé l'importance essentielle de cet immeuble pour la cohérence de la morphologie urbaine du Locle. C'est dans ce contexte qu'a été signée en août 2006 une déclaration d'intention des deux Conseils communaux à l'attention du Conseil d'Etat (annexée) rappelant l'importance du projet de rénovation, en particulier du fait qu'il était symbolique de la volonté de rapprochement des deux villes, qu'il jouait un rôle essentiel dans la perspective de leur inscription à l'Unesco et en raison de l'offre en locaux

culturels qu'il représentait. Le projet dès lors, inscrit dans une perspective plus large, devenant un élément important d'enjeux qui dépassent les frontières communales, le Conseil d'État a classé le bâtiment le 30 août 2010. Une subvention cantonale provisoire de CHF 374'085.00 a été accordée dans le cadre des travaux de stabilisation et d'assainissement de l'enveloppe extérieure. La Confédération, qui a mesuré toute l'importance de l'Ancienne Poste dans la validité de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial, a promis une subvention de CHF 831'300.00. Rappelons que le crédit accepté par le Conseil général du Locle est pour cette phase de travaux de CHF 3'585'000.00.

Afin d'encourager les autorités locloises dans leur entreprise de conservation de l'Ancienne Poste compte tenu de l'implication que cela a dans le valorisation de l'urbanisme horloger, mais également en regard du rôle culturel régional des activités qui y sont abritées et dans la perspective d'une saine collaboration réciproque entre les deux villes du Jura neuchâtelois, le Conseil communal de La Chaux-de-Fonds s'est engagé à proposer au Conseil général un soutien de CHF 200'000.00, contribution qui fait l'objet de la demande du présent rapport.

Comme mentionné ci-devant, la Ville du Locle s'est engagée, en contrepartie de cette contribution, à exiger de la Fondation qu'elle offre aux chaux-de-fonniers un accès au bâtiment rénové aux mêmes conditions que pour les acteurs culturels loclois. Elle s'est également engagée garantir une représentation de la Ville de La Chaux-de-Fonds au sein du Conseil de Fondation.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

La participation de La Chaux-de-Fonds au projet de restauration de l'Ancienne Poste est conforme aux lignes directrices du programme de législature prévoyant le renforcement des relations extérieures notamment au sein du RUN, et la mise en valeur des fonctions, prestations et espaces urbains.

Conséquences sur les finances

L'engagement de la Ville, prévu au budget 2010 des crédits à solliciter, est lié aux travaux de rénovation et n'appelle aucune participation financière ultérieure liée à l'exploitation des lieux. La charge financière qui en découle est donc limitée aux coûts d'amortissement et d'intérêts.

En application des directives établies par le Service des communes, la charge financière est calculée sur une durée d'amortissement de 4 ans; la charge d'intérêts est quant à elle estimée sur la base du taux moyen des emprunts de la ville, soit 3,2 %.

La charge financière annuelle moyenne peut être présentée comme suit:

Amortissement sur 4 ans (25 %)	CHF	50'000.00
Intérêts 3,2 % sur la moitié de l'investissement	CHF	3'200.00
Soit une charge annuelle de	CHF	<u>53'200.00</u>

Conséquences sur les ressources humaines

Néant.

Collaboration intercommunale

La proposition qui vous est faite de participer modestement à la restauration de l'Ancienne Poste s'inscrit dans la prolongation des discussions menées depuis plusieurs années entre les exécutifs des deux villes et concrétisées une première fois par la déclaration d'intentions annexée au présent rapport. A noter que cette déclaration d'intentions a notamment permis d'obtenir la participation de l'Etat à ce projet.

Cette participation est également conforme au contrat RUN prévoyant la mise à disposition de locaux pour artistes au sein de l'agglomération.

Le Conseil communal sait que le Conseil général conserve un souvenir amer de l'absence de participation du Locle à la réouverture de la gare ferroviaire du Crêt-du-Loclc, mais ne voit pas pour autant de contradiction entre cette décision passée et la proposition qu'il vous soumet aujourd'hui. La question des infrastructures de transports a en effet depuis lors été reprise entre les exécutifs, qui ont convenu que, pour la mise en œuvre des mesures du projet d'agglomération, le critère de la territorialité serait retenu. Chaque Ville financera ainsi les infrastructures situées sur son territoire sans aucune participation de l'autre Ville. C'est ainsi que la réouverture de la gare de La Chaux-de-Fonds – Fiaz n'impliquera pas davantage de participation de la Ville du Locle que celle du Crêt-du-Loclc et que la liaison entre le centre-ville et la gare du Locle ne donnera lieu à aucune participation financière de La Chaux-de-Fonds.

Pour autant, les deux exécutifs sont convenus de ne pas retenir la même systématique pour d'autres domaines, ce qui permet aujourd'hui à diverses institutions dans notre ville de bénéficier de contributions annuelles de la Ville du Locle notamment pour le TPR (CHF 35'000.-) et le Club 44 (subvention annuelle passée de CHF 5'000.- en 2000 à CHF 15'000.- en 2011). Des discussions exploratoires ont également été menées permettant de penser qu'une future recherche de fonds de Bikini Test pour l'adaptation de ses locaux et installations trouvera également un écho favorable auprès de la Ville du Locle.

Par ailleurs, une collaboration entre les services de la jeunesse, évoquée dès les premiers contacts concernant l'ancienne Poste, est toujours débattue entre les dicastères compétents, sa réalisation n'ayant pas pu intervenir pour l'heure pour des raisons liées aux questions d'organisation qui se sont posées dans les deux villes dans ce domaine.

En outre, la collaboration proposée s'inscrit aussi dans le contexte des réalisations communes récentes liées au patrimoine et au développement horlogers et microtechniques, en particulier la mise en œuvre du projet d'aménagement du Crêt-du-Locle, l'inscription à l'UNESCO, la valorisation du site inscrit par une campagne promotionnelle commune deux ans de suite et l'organisation de trois éditions de la JPH – Journée du Patrimoine Horloger.

Enfin, cette participation de la Ville de La Chaux-de-Fonds ne constitue pas la dernière des collaborations envisagées entre les deux Villes dès lors que les projets d'une déchetterie commune, d'un regroupement des stands de tirs et d'infrastructures de natation sont également en cours de discussion. Pour certaines, elles sont essentielles à l'avenir de notre région.

Éléments relatifs au développement durable

a) aspects environnementaux

La conservation du patrimoine participe directement à la logique du développement durable.

b) aspects sociaux

Le rôle social actuel et futur sur la scène culturelle régionale est la base du projet et répond à une réelle demande qui dépasse le territoire local pour prendre une dimension régionale qui concerne aussi La Chaux-de-Fonds.

c) aspects économiques

Une fois l'Ancienne Poste assainie, la fondation devra veiller à un équilibre comptable sans tendre à la création de bénéfice (la fondation étant sans but lucratif). Le fait que la gestion à long terme de ce lieu semi-public relève à l'avenir d'une fondation devrait éviter aux collectivités publiques, notamment à la Ville de La Chaux-de-Fonds, de devoir contribuer financièrement aux frais de fonctionnement ou d'entretien de l'Ancienne Poste. Le crédit présentement sollicité est donc unique. Il contribuera néanmoins à l'amélioration de l'offre en locaux destinés aux activités musicales, qui font partie des conditions-cadres du développement démographique et économique de la région.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs le conseillers généraux, de bien vouloir accepter ce legs en votant l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président	La chancelière
Laurent Kurth	Muriel Barrelet

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

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,

Vu l'inscription des Villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds au patrimoine mondial de l'UNESCO,

Vu l'arrêté du Conseil général de la Ville du Locle du 25 juin 2009,

Sur la proposition du Conseil communal et son rapport du 4 novembre 2010,

arrête:

Article premier.- Un crédit de CHF 200'000.- est accordé au Conseil communal pour qu'il octroie à la Ville du Locle une participation du même montant destinée au financement de la rénovation du bâtiment dit de "l'Ancienne Poste" au Locle (rue Marie-Calame 5).

Art. 2.-¹La participation est octroyée aux conditions suivantes:

- a) la rénovation doit se faire conformément à l'arrêté du Conseil général de la ville du Locle du 25 juin 2009;
- b) la ville du Locle s'engage par écrit à exiger de la Fondation qui sera propriétaire du bâtiment rénové:

- qu'elle offre aux acteurs culturels chaux-de-fonniers un accès audit bâtiment aux mêmes conditions que pour les acteurs culturels loclois
- qu'elle garantisse une représentation de la Ville de La Chaux-de-Fonds dans son Conseil de fondation.

²En cas de non-respect des conditions ci-dessus, le Conseil communal exige la restitution de la subvention.

Article 3.- Ce crédit figurera au compte des investissements.

Article 4.- L'investissement sera amorti au taux de 25 %.

Art. 5.- Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Art. 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président La secrétaire
Marc Schafroth Aline Fleury