



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT D'INFORMATION DU CONSEIL COMMUNAL

concernant le projet du NATURAMA qui comporte le transfert
du Musée d'histoire naturelle à l'Ancien Stand
et la transformation de celui-ci,
l'aménagement des locaux techniques du Vivarium,
l'assainissement des alentours du Vivarium et l'aménagement de la Place
du Bois du Petit Château, l'aménagement et le déménagement
du Musée d'histoire naturelle.

(du 13 mars 2004)

AU CONSEIL GENERAL

DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Le 19 février 2003, votre Conseil a accordé un crédit d'étude de CHF 279'000.- destiné à la préparation d'un devis général concernant les coûts liés à la transformation du bâtiment de l'Ancien Stand en Musée d'histoire naturelle, l'aménagement du Vivarium, l'aménagement du parc du Bois du Petit Château aux alentours du futur musée ainsi que les coûts liés au transfert et à l'installation du musée.

Le crédit d'étude octroyé par le Conseil général a été mis à profit pour une approche très fine des travaux à envisager pour l'installation du musée d'histoire naturelle dans les locaux de l'Ancien Stand.

Depuis lors, 19 séances se sont ajoutées aux 25 qui avaient été tenues depuis janvier 2002 par le groupe de travail constitué de Mmes et MM. Lise Berthet, Sunila Sen-Gupta (mhnc), Jean-Daniel Blant (mhnc), Denis Clerc (architecte communal), Jean-Michel Ischer (gérant des immeubles communaux), Serge Grard (architecte), Marcel S. Jacquat (directeur des institutions zoologiques, conservateur du mhnc), Jean-Daniel Jeanneret (architecte-service d'urbanisme) et Hughes Wülser (délégué aux affaires culturelles), réuni en formation complète ou partielle, au gré des nécessités.

Sous la direction de l'architecte Serge Grard, les différents corps de métiers ont été sollicités pour l'établissement de devis basés sur les plans issus des travaux de la commission. Les devis détaillés ont été soumis à l'IEC, l'Institut pour l'Economie de la Construction SA (Société pour le traitement économique des budgets de construction) qui a établi le devis général de l'ensemble des travaux à entreprendre, devis qui fait l'objet du présent rapport.

Trois documents sont issus de ces travaux : une présentation virtuelle animée en trois dimensions, un projet général richement illustré et un devis très détaillé et précis.

2 Bref rappel historique

Le rapport du 15 janvier 2003, approuvé par votre Conseil le 19 février 2003, décrivait en détails le contexte du projet du « Naturama 2006 », le contexte urbanistique, le contexte architectural, l'historique du Musée d'histoire naturelle, l'histoire du Bois du Petit Château et son rôle social, la situation de l'immeuble de l'Ancien Stand ainsi que les occasions qui se présentent aujourd'hui à la Ville de La Chaux-de-Fonds pour faire de ce site un triple lieu de détente, un nouveau pôle d'attraction culturelle, scientifique et de délasserement, visitable par tous les temps, alliant le vivant à l'empaillé, l'information au questionnement, et offrant à la Ville de La Chaux-de-Fonds un site exceptionnel, unique en Suisse.

Nous nous référons au rapport du Conseil communal du 15 janvier 2003 et ne faisons ici qu'un bref rappel de ces divers éléments.

3 Historique du mhnc

Logé depuis 1930 dans le bâtiment de la Poste principale, le Musée d'histoire naturelle y a trouvé son autonomie après plus de 85 ans d'appartenance à l'institution scolaire chaux-de-fonnière. Installé d'abord sur 800 m² dans la partie est du 2^e étage de l'Hôtel des Postes, il a été

complètement transformé sous la houlette du conservateur Willy Lanz, alors directeur général de l'École secondaire, entre 1958 et 1964, en même temps qu'il était déplacé dans l'aile ouest du bâtiment. Le musée est alors devenu un outil moderne et envié, cité en exemple pour la qualité de sa présentation et notamment de ses dioramas. L'organisation d'expositions temporaires dès les années 1970, dans des locaux qui n'étaient pas prévus à cet effet, donne pourtant une nouvelle impulsion à l'institution. En 1974, une nouvelle salle est inaugurée dans les combles, portant à quelque 1200 m² la surface d'exposition.

En 1930, peu après avoir terminé l'installation du Musée d'histoire naturelle dans le bâtiment des Postes, la Ville a proposé au Dr Monnard d'installer le Musée dans le bâtiment de l'Ancien Stand. Le Dr Monnard refusa catégoriquement arguant qu'après avoir planté 25'000 clous, tendu 300m² de jute et confectionné plusieurs dizaines de cadres à insectes pour l'aménagement du Musée, il n'avait plus aucune envie de recommencer ailleurs.

Au début des années nonante, un deuxième projet prend forme au moment du déplacement du Vivarium au Bois du Petit Château, mais n'a pas eu de suite.

L'idée est reprise et un nouveau projet a été élaboré. Ce projet est le résultat d'une approche globale de divers problèmes à résoudre aussi bien au Musée d'histoire naturelle que pour l'immeuble de l'Ancien Stand, ainsi que du Bois du Petit Château.

Depuis août 1989, suite à la retraite de Willy Lanz, la direction du musée est confiée à Marcel S. Jacquat. C'est l'occasion d'un nouveau développement et d'un premier renforcement du personnel de l'institution par l'engagement d'un collaborateur scientifique à temps partiel, poste assumé par Jean-Daniel Blant, biologiste, coordinateur régional pour le Centre de coordination ouest pour l'étude et la protection des chauves-souris, ainsi que d'une secrétaire à temps partiel.

La politique d'expositions temporaires se renforce; un logo du musée à l'enseigne de la girafe est conçu, doublé de la création des Editions de la Girafe, la maison d'édition du musée, qui permettra la publication d'une série de cahiers du mhnc, comptant 10 titres et un hors-série à ce jour. Quant aux collections, elles se sont notablement enrichies par des dons et d'importantes acquisitions portant sur plusieurs milliers de spécimens de mammifères, d'oiseaux, de coquillages, de livres de référence, d'illustrations et d'œuvres originales de peintres naturalistes. Dans les locaux actuels, un développement ultérieur de l'institution est impossible, serrée qu'elle est dans tous ses recoins.

4 Importance du site du Bois du Petit Château

Depuis plus de cent dix ans, le parc du Bois du Petit Château, créé dans la mouvance sociale et culturelle de l'époque, ravit adultes et enfants, que ce soit pour son ensemble de cheminements, son couvert forestier ou son contenu animalier dès les années 1910. Avec l'implantation du Vivarium communal en 1989, le site s'est considérablement enrichi et a trouvé une parade favorable – et complémentaire – pour les visiteurs craignant la pluie pourrait-on penser dans une première approche. La fréquentation n'avait jamais fait l'objet de comptages précis avant l'été 2003. Une grossière estimation permettait de penser que plus de 100'000 visiteurs parcouraient le site dans le courant d'une année. La présence de stagiaires en été 2003 a permis de procéder à des comptages précis, comptages qui ont donné des nombres absolument inattendus...

Ainsi, un comptage effectué au seul Vivarium durant l'après-midi de 5 semaines entre le lundi 28 juillet et le dimanche 31 août a permis d'enregistrer 24'394 visiteurs, avec une pointe de 1'522 (!) le mardi 5 août et de très nombreuses après-midi à plus de 800 visiteurs.

Dans le rapport susnommé, nous faisons état des éléments suivants susceptibles d'augmenter l'attractivité du site :

- Affirmer et concrétiser la présence conjointe du Musée d'histoire naturelle, du Parc zoologique et du Vivarium dans la ville.
- Recomposer les accès au futur musée et au parc afin de les rendre visibles, attractifs, généreux et confortables en garantissant une sécurité maximale à leurs usagers.
- Transformer l'Ancien Stand pour sa nouvelle fonction en adaptant au mieux les nécessités aux structures bâties existantes.
- Repenser la liaison entre le parc du bpc et le musée pour créer une zone conviviale et véritablement attractive (terrasse).
- Assainir, améliorer et regrouper les espaces techniques du Vivarium.

Le transfert du mhnc et la réalisation des objectifs susnommés dans et autour des locaux transformés de l'Ancien Stand permettraient donc de revaloriser considérablement le site entier du Bois du Petit Château. Avec une place de rassemblement, un lieu d'accueil, une boutique et une cafétéria (en des endroits stratégiques, accessibles et visibles par nos visiteurs), une salle audio-visuelle (utilisable de manière autonome en soirée par des sociétés), un laboratoire et une bibliothèque pour les groupes, un gain de plusieurs centaines de mètres carrés utilisables de manière fonctionnelle, c'est un projet attractif, susceptible de répondre tant à la demande du public qu'à celle des scientifiques visiteurs ou employés du mhnc qui est proposé.

Nous ne projetons donc pas qu'un musée au sens propre du terme, mais plutôt un centre d'information et d'éducation à l'environnement pour lequel l'emplacement et l'environnement du Parc du Bois du Petit Château est un lieu tout désigné.

Cela revaloriserait le site du Bois du Petit Château par l'enrichissement d'une institution supplémentaire, mais aussi par la possibilité de travail en synergie, tant pour la partie scientifique que pour la partie publique. D'autre part, un tel ensemble serait unique en Suisse et bénéficierait certainement d'une excellente couverture médiatique. L'image de marque de La Chaux-de-Fonds s'en trouverait nettement améliorée.

Ce projet contribue grandement à la mise en valeur de notre patrimoine aussi bien par la rénovation d'un bâtiment, dont l'état de vétusté nécessite une intervention d'urgence et dont la mission actuelle ne correspond plus aux exigences d'aujourd'hui, et d'autre part par le développement d'un site de délasserment et de loisirs, très apprécié par les habitants de notre Ville mais également par de nombreux visiteurs et touristes venus d'ailleurs.

La synergie entre le Bois du Petit Château et le Musée d'histoire naturelle doit contribuer à sensibiliser le public à l'environnement et à sa conservation. Le plan directeur du Bois du Petit Château est aussi destiné à redonner au Parc son caractère spécifique et à remettre en valeur le respect dû aux animaux même lorsque ceux-ci vivent en captivité dans des espaces réduits.

5 Plan directeur du Bois du Petit Château

L'installation du NATURAMA dans le site du Bois du Petit Château ne doit pas se faire en marge de celui-ci, mais en symbiose avec lui. Il y a plus d'un siècle, le Bois du Petit Château avait une architecture harmonieuse d'inspiration Art nouveau ; aujourd'hui, force est de constater qu'il a perdu de sa superbe. Au fil des ans sont venus s'ajouter de nouveaux aménagements, d'autres ont été modifiés et le mobilier urbain a été remplacé et développé. Cette évolution, nécessaire sans aucun doute, s'est faite hélas sans suffisamment d'égards ni pour le caractère historique du lieu, ni pour les qualités esthétiques originelles. Divers modèles d'enclos, d'abris, de bordures de sol, de bancs et de poubelles parsèment désormais le parc sans unité, ni relation entre eux. La situation actuelle ne correspond donc plus guère à l'esprit d'origine et ne présente pas une homogénéité et une cohérence esthétiques intéressantes. Il serait regrettable que le projet NATURAMA vienne encore péjorer cette situation. C'est pourquoi il a été confié le mandat à Florence Voisard, architecte-paysagiste, d'élaborer en concertation avec l'architecte du projet

NATURAMA, la direction du parc et les services communaux concernés, un *plan directeur* susceptible de faire retrouver, à moyen terme, une certaine unité à l'ensemble.

Il paraît illusoire de recréer le charme Art nouveau originel, mais il serait possible de développer un concept visant avant tout à l'harmonie de l'ensemble du site. Une cohérence des revêtements de sol, des dispositifs d'enclos, de l'architecture des abris, du mobilier urbain (bancs, poubelles) ou de la signalétique ne peut s'obtenir à court terme, à moins d'investissements importants.

En revanche si, au fur et à mesure des travaux d'adaptation et d'entretien, une politique coordonnée est appliquée sur la base d'un document de référence tel que le plan directeur, il serait possible, à moyen terme et sans surcoûts, de recouvrer une qualité esthétique et harmonieuse de l'ensemble du site, dont les abords du NATURAMA seraient les premiers éléments et les premiers bénéficiaires.

Le plan directeur d'aménagement du Bois du Petit Château, dont nous ne faisons pas une description détaillée dans ce rapport, sera, dès son adoption par les services concernés, le plan d'aménagement et d'entretien obligatoire dont les coûts devront être pris en charge par le budget annuel de fonctionnement du Bois du Petit Château. Dans cette optique nous pouvons raisonnablement espérer avoir à nouveau un site harmonieux à l'horizon 2015.

6 L'immeuble de l'Ancien Stand

La construction des immeubles sis rue Alexis-Marie-Piaget 80 - 82 date de 1889. Ces bâtiments sont constitués d'une partie "habitation" comprenant 2 appartements et un garage, ainsi que d'une partie plutôt publique composée d'un ancien restaurant, d'une salle avec scène et d'une cuisine avec WC au rez-de-chaussée ; le 1^{er} étage comprend une grande salle avec scène et galerie, une cuisine, un petit cercle, des WC. Les locaux du rez-de-chaussée sont actuellement loués au Centre Gallego, dont le bail a été résilié de manière anticipée au 31 décembre 2003. Toutefois, cette société n'ayant pas encore trouvé de locaux de remplacement, elle occupe toujours les locaux du rez-de-chaussée. Tout le reste du bâtiment, y compris les chambres indépendantes au 2^{ème} étage, sont vides depuis plusieurs années.

Les appartements, de 4 pièces chacun et d'une surface d'environ 85 m², sont actuellement dans un état d'insalubrité totale. Le chauffage est hors d'usage, les cuisines et salles de bains sont vétustes, certains murs sont couverts de moisissures, les tapisseries et les peintures sont à refaire

complètement, de même que les sols qui ont subi des dégâts d'eau. Le coût estimé pour remettre en état ces 2 appartements s'élève au minimum à CHF 340'000.--.

Une fois la rénovation effectuée, le loyer d'un appartement s'élèverait entre CHF 800.-- et 850.-- par mois + les charges d'environ CHF 150.-- à CHF 180.--. A ce prix, l'appartement du premier étage pourrait être loué ; quant à lui, l'appartement mansardé situé dans les combles du 2^{ème} étage poserait certainement quelques problèmes. Il faut rappeler que l'accès à ces appartements n'est possible que par un escalier étroit et pentu.

De plus, il est nécessaire d'investir également une somme importante dans la rénovation des locaux ouest, soit de la grande salle, de la galerie et de la cage d'escaliers, ainsi que dans l'équipement intégral en son et lumière de la scène. Une première estimation montre que le coût total serait au minimum de CHF 750'000.--. C'est donc une somme globale de CHF 1'090'000.-- qu'il serait nécessaire d'investir dans les bâtiments afin de conserver leur valeur immobilière et de les adapter aux normes actuelles de confort.

Il faut aussi rappeler que la salle festive du 1^{er} étage n'est pas accessible aux handicapés et difficilement accessible aux personnes dont la mobilité est réduite comme par exemple les personnes âgées. Cela veut dire qu'à plus ou moins court terme, l'installation d'un ascenseur devient obligatoire pour répondre aux exigences de la législation actuelle. Le coût inhérent à l'installation d'un ascenseur, actuellement estimé à CHF 310'000.--, s'ajoutera encore à la somme de CHF 1'090'000.-- pour les travaux mentionnés ci-dessus, pour les porter à CHF 1'400'000.--.

Hormis le loyer versé par le Centre Gallego pour les locaux du rez-de-chaussée, soit CHF 19'320.-- par année, nous n'encaissons aucun revenu supplémentaire. Toutefois, les charges courantes doivent être assumées régulièrement, ce qui engendre les montants de CHF 99'534.75 en 2002 et de CHF 70'855.65 en 2003. Il s'agit principalement de charges fixes telles que les frais d'eau et d'électricité, les assurances, les impôts, les frais d'administration et les intérêts qui s'élèvent à CHF 65'527.10. En ce qui concerne les frais d'entretien courant, ceux-ci ont été réduits au minimum, soit CHF 4'367.85 en 2002 et CHF 5'328.75 en 2003. Au surplus, nous avons enregistré des pertes successives ces trois dernières années, respectivement de CHF 73'103.-- en 2001, CHF 72'984.75 en 2002 et CHF 25'700.65 en 2003.

Les montants importants qui devraient être investis, à plus ou moins court terme, d'abord pour sauver le bâtiment d'une dégradation certaine et ensuite pour lui rendre la possibilité de redevenir un lieu public répondant aux exigences actuelles, sont considérables. Après rénovation du bâtiment selon les descriptions dans ce chapitre, les montants des locations des

appartements et des salles festives ne seraient évidemment pas en mesure de rentabiliser les investissements. Nous avons dès lors demandé à l'IEC d'établir un devis estimatif d'une transformation complète du bâtiment en appartements à louer. Vu la configuration actuelle des locaux et les transformations architecturales d'intérieur complètes que suppose cette option, le devis estimatif établi par l'IEC (Institut pour l'Économie de la Construction) arrive à un montant de plus de CHF 10'000'000.--.

Après toutes ces considérations, nous sommes arrivés à la conclusion que la transformation de ce bâtiment en Musée d'histoire naturelle, malgré le coût qu'elle implique, est l'option la plus intelligente pour une utilisation définitive de ce bâtiment dans son contexte.

7 Le concept architectural du « Naturama 2006 »

Le concept architectural de ce projet devait répondre aux exigences suivantes :

Renforcer l'identité du parc par

- La liaison de la ville et son axe culturel
- Le traitement de la place lié aux aménagements extérieurs
- L'intégration du bâti existant (kiosque et wc) au concept général
- La revalorisation et la sécurisation de l'accès principal au parc
- Le maintien de la perception d'un bois en préservant au maximum les arbres

Modifier l'identité du bâtiment existant «L'Ancien Stand»

- L'attribuer au parc et non plus à la rue par :
 - le traitement de la façade
 - la reconsidération des accès

Transformer et reconvertir le bâtiment en musée d'histoire naturelle

- Adapter le programme aux surfaces disponibles
- Assurer une fonctionnalité optimale
- Rationaliser et minimaliser les interventions lourdes
- Respecter et interpréter la volumétrie existante et sa chronologie
- Respecter l'économie des moyens aussi bien pour les travaux que pour les coûts de fonctionnement ultérieurs

8 Description des travaux

Ainsi que cela a été mentionné dans le rapport du 15 janvier 2003, les premières analyses, réflexions, comparaisons et projections, permettaient d'affirmer que le bâtiment de l'Ancien Stand est parfaitement adaptable,

par ses volumes et ses surfaces, au programme du futur « Naturama ». Le bâtiment présente aussi certaines contraintes dont nous mentionnions surtout la hauteur de ses salles, dévoreuse d'énergie de chauffage, et les grandes fenêtres magnifiques laissant entrer en abondance une lumière naturelle, moyennement appréciée ou tout simplement indésirable pour la conservation des objets exposés dans les musées quels qu'ils soient.

Les membres du groupe de travail ont aussi visité des musées d'histoire naturelle en Suisse et en Europe, que ce soient des constructions nouvelles ou des bâtiments anciens rénovés comme c'est le cas chez nous.

Les visites les plus intéressantes comme, entre autres, les musées de Luxembourg, de Paris, d'Aarau et la Maison de la Réserve du Lac de Remoray à Labergement Sainte-Marie, ont permis de récolter de nombreuses idées pour répondre intelligemment aux contraintes posées par le bâtiment du futur « Naturama », mais aussi d'analyser de nombreuses options muséographiques et du traitement de l'audiovisuel, devenu incontournable dans un musée moderne. Même s'il est évident que nos moyens financiers n'atteignent en rien les moyens financiers à disposition de certains des musées énumérés ci-dessus, les solutions qui y sont appliquées pour répondre aux problèmes de filtrage de la lumière, de traitement des surfaces, de l'utilisation des locaux et des muséographies sont une source d'inspiration inestimable.

8.1 Le bâtiment de l'Ancien Stand

La situation existante :

Lors de sa construction (environ 1889) le bâtiment de l'Ancien Stand était un magnifique bâtiment composé de trois parties différentes présentant néanmoins un bel équilibre. En 1932, une partie de l'aile est fut démolie perturbant ainsi ce bel équilibre. Cette amputation de l'aile est, pour des raisons que nous ignorons, a laissé un vide occupé actuellement par une place de parc utilisée par les habitants du quartier. En plus, en 1932, on a aussi ajouté une annexe sur la façade ouest, annexe dont le style n'a aucun lien avec le reste du bâtiment. Le perron et le balcon de la façade sud furent aussi enlevés. En 1952, l'aile ouest du bâtiment a subi une nouvelle transformation et a ainsi perdu son caractère originel. Les tourelles ornant la façade sud furent enlevées et le toit a acquis l'aspect qu'il présente maintenant. Avec toutes ces transformations, le bâtiment a perdu une partie de son intérêt architectural.

La situation projetée :

L'objectif principal du projet est celui de modifier l'identité du bâtiment existant en l'attribuant au parc et non plus à la rue, et ce tout en gardant les traces identitaires du passé. La façade sud du bâtiment sera revêtue

d'un écran ajouré et végétalisé afin de servir de filtre de lumière à la lumière naturelle. L'entrée principale du musée sera déplacée à l'ouest dans le Bois du Petit Château. L'entrée actuelle donnant sur la rue ne servira donc que d'entrée de service. L'annexe à la façade ouest de 1932 sera complétée par une nouvelle construction qui servira d'entrée principale au musée. Cette construction sera matérialisée en bois, acier et verre. Cette nouvelle partie abritera l'accueil, la boutique, des escaliers, ainsi qu'un ascenseur public vitré accédant à tous les étages. Une entrée indépendante sera aménagée depuis la rue Alexis-Marie-Piaget. En dehors des heures d'ouverture du musée et du Bois du Petit Château, elle permettra un accès direct à la salle audiovisuelle pour les sociétés.

8.2 *Le sous-sol*

La situation existante :

Le sous-sol contient actuellement des locaux techniques (chauffage-buanderie) et les caves. Il existe une entrée directe (en ouest) depuis la rue Alexis-Marie-Piaget.

La situation projetée :

L'entrée principale sera située dans la partie ouest nouvellement construite et dans laquelle nous trouverons l'accueil, la boutique, les escaliers assurant la circulation interne, ainsi qu'un ascenseur vitré qui permettra l'accès à tous les étages. Nous trouverons au sous-sol des locaux techniques et de stockage. Le sous-sol ne subira donc que peu de modifications dans sa partie centrale et est. Seules quelques parois seront abattues pour faire place à de plus grands locaux dans lesquels seront installées des layettes renfermant des collections géologiques et paléontologiques. Le monte-charge, installé dans la partie est du bâtiment, desservira aussi le sous-sol.

8.3 *Le rez-de-chaussée*

La situation existante :

Le rez-de-chaussée comporte actuellement dans sa partie ouest une grande salle festive et une cuisine industrielle. Sa partie est abrite un garage et des locaux de stockage. Un escalier monumental dessert les deux parties du bâtiment.

La situation projetée :

Les expositions permanentes seront aménagées dans la grande salle du rez-de-chaussée. Une nouvelle construction appelée la «Boîte Nord » sera effectivement construite au nord du bâtiment à la place de la surface résiduelle qui se trouve actuellement sous la terrasse entre le bâtiment de l'Ancien Stand et le Vivarium. Il s'agit d'une sorte de volume noir qui ne sera accessible au public que depuis l'intérieur du Musée. Cette surface

serait consacrée aux collections des animaux d'Afrique. Cette nouvelle construction ne sera pas accolée au bâtiment et sera reliée au bâtiment principal par deux «manchons» qui pourront être fermés, si besoin est.

Le grand escalier subsistera mais sera aménagé en lieu d'exposition par l'ajout d'une plate-forme afin d'exploiter au maximum les volumes existants comme surface d'exposition. L'ancienne entrée principale deviendra l'entrée de service attenante à un grand monte-charge accessible directement depuis la rue et indispensable au transfert des animaux qui sont plutôt encombrants, lourds et difficiles à déplacer.

8.4 Le 1^{er} étage

La situation existante :

Le 1^{er} étage comporte actuellement dans sa partie ouest, une salle festive, une cuisine industrielle, un petit balcon et des sanitaires. Dans sa partie est, nous trouvons un appartement de 4 pièces (84 m²). Des locaux de stockage permettent de relier les parties ouest et est du bâtiment. La salle festive du 1^{er} étage possède de magnifiques grandes fenêtres et une hauteur de plafond impressionnante. Un volume coûteux à l'exploitation.

La situation projetée :

La hauteur de la salle sera diminuée par l'ajout d'une nouvelle dalle évidée latéralement et construite à la hauteur du petit balcon existant, légèrement au-dessus des fenêtres. L'abaissement du plafond permettra d'obtenir une salle de bonnes dimensions et peu gourmande en énergie. Malgré le bain de lumière qui entre par les grandes fenêtres, ces dernières ne subiront aucun changement. La lumière indésirable, trop forte pour les objets exposés, sera traitée dans le cadre de la muséographie et diminuée par le nouveau filtre végétalisé de la façade sud qui fera office d'écran naturel. L'abaissement du plafond mise à part, la partie existante ne subira pas de modifications de gros œuvre. La salle du 1^{er} étage sera destinée aux expositions temporaires.

Au-dessus de la « Boîte Nord » du rez-de-chaussée sera construite la cafétéria. Cette partie sera reliée au bâtiment existant par deux passages identiques à ceux du rez-de-chaussée. Il sera donc possible de fermer les accès ou la liaison entre la cafétéria et le musée. Cette cafétéria sera entièrement vitrée, permettant ainsi une vue constante sur le parc du Bois du Petit Château ainsi que sur le Vivarium.

Concernant la partie située en est, l'appartement sera affecté à l'administration et aux activités de recherche. Il ne subira pas de modification structurelle mais devra être entièrement rénové vu la vétusté et l'insalubrité des locaux actuels.

8.5 *Le plan de l'étage +2*

La situation existante :

L'étage +2 n'existe pas actuellement en partie centrale et ouest. Cet étage sera obtenu par l'ajout de la dalle sur le 1^{er} étage. Les locaux situés en partie est sont comparables à ceux mentionnés au premier étage.

La situation projetée :

Les combles actuels possèdent une charpente traditionnelle en bon état mais d'une hauteur insuffisante pour permettre son utilisation. De ce fait, le volume fera partie intégrante du 2^{ème} étage public et la poutraison d'origine sera ainsi mise en valeur. Dans ce volume, une salle audiovisuelle polyvalente d'une capacité d'environ 100 places y sera aménagée, utilisable pour des classes, des groupes, des conférences ou des séminaires. Cette salle sera accessible en tout temps même en dehors des heures d'ouverture du musée par l'entrée indépendante située à la Rue Alexis-Marie-Piaget. A cet étage, on trouvera aussi un laboratoire à disposition des écoles et un laboratoire de recherche dont le contenu sera offert par un chercheur privé.

L'ancien appartement du 2^{ème} étage (partie est), affecté à l'administration, sera entièrement rénové comme celui du 1^{er} étage et la suppression de quelques murs légers mise à part, ne subira pas de modifications structurelles.

8.6 *La circulation interne et la muséographie*

La circulation à l'interne du musée est conçue comme une continuité scénographique depuis l'entrée jusqu'au dernier étage. Il ne sera pas nécessaire de revenir sur ses pas. La circulation commence au sous-sol, passe, au travers d'un cheminement naturel, par l'escalier principal du bâtiment, qui devient en même temps la limite est du musée. Ensuite, on parcourt le 1^{er} étage en passant par la cafétéria avant d'atteindre le nouvel escalier contextuel situé dans l'extension ouest à partir duquel on accède au 2^{ème} étage, pour redescendre éventuellement au sous-sol (entrée principale) par l'ascenseur vitré. Cette promenade intérieure est constamment animée évitant ainsi l'aspect transitoire obligé.

9 Le Vivarium

La situation existante :

Les pavillons actuels du Vivarium, situés au nord du bâtiment de l'Ancien Stand, sont en état acceptable et ne nécessitent pas fondamentalement de modifications. Les locaux techniques, d'élevage, de préparation et de stockage, qui se trouvent actuellement au sous-sol du bâtiment de

l'Ancien Stand, doivent en revanche être libérés et devront par conséquent trouver un autre emplacement. Il faut admettre que ces locaux sont devenus trop exigus, voire insalubres, pour toutes les activités techniques qui s'y déroulent.

La situation projetée :

Afin de trouver un nouveau lieu pour les locaux techniques, il sera nécessaire de construire une extension des locaux actuels du Vivarium. Dans un premier temps, cette extension était prévue dans le prolongement des pavillons actuels et occupait ainsi une place importante dans le parc réservé aux chèvres. Estimant qu'il était très dommage de priver les chèvres d'une partie de leur espace, il a été décidé de construire ce nouveau pavillon au sud des pavillons existants. Il a aussi été constaté que le rocher sur lequel est installé le Vivarium présente quelques faiblesses et que des travaux indispensables de soutènement devront y être entrepris prochainement. La construction d'une nouvelle boîte pour les activités techniques, édifiée sur une hauteur comprenant trois étages et sise au même niveau que la rue, donc en contrebas des pavillons actuels du Vivarium, aurait plusieurs avantages. Elle permettrait d'entreprendre les travaux de soutènement du rocher lors de la construction du pavillon, et de construire un accès direct entre le Vivarium, ses locaux techniques et l'administration des institutions zoologiques. Le coût de la réalisation de cette deuxième variante est plus onéreux que la première.

10 Les aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs concernent : La nouvelle entrée du musée dans le Parc du Bois du Petit Château et une place de rencontre devant l'entrée du musée. Ils comportent aussi une place de détente près de l'entrée du Vivarium et de la cafétéria où seront installés quelques tables et des bancs qui permettront aux écoles, aux groupes ou aux familles de se reposer un moment et de consommer quelque chose.

Ils comportent aussi les modifications et la sécurisation de l'entrée du Bois du Petit Château, ainsi que l'aménagement de la façade végétalisée du bâtiment de l'Ancien Stand.

L'aménagement de la Place du Bois du Petit Château, la modification du toit et l'aspect général du kiosque et des wc publics sont prévus. La place elle-même sera aménagée en place de rencontre, ce qui permettra aux familles et aux groupes d'être à l'abri des dangers de la circulation induits par les voitures circulant sur la place. Il est prévu de ne conserver que quelques places de parc de très courte durée, réservées exclusivement aux clients du kiosque.

11 Le parcage

Le parcage autour du Bois du Petit Château constitue aujourd'hui déjà un problème qui devra être résolu dans un proche avenir. Les journées d'été et les week-ends de grande affluence dans le Parc provoquent des difficultés de parcage et de circulation dans toutes les rues sises aux alentours du Bois de Petit Château.

Afin de trouver une réponse adéquate à cette lacune, il sera nécessaire d'installer un parking couvert ou non. C'est un problème lié aux nombreux visiteurs du Parc du Bois du Petit Château et qui doit trouver une réponse adéquate au plus vite.

Cette difficulté de parcage pourrait être résolue dans le cadre de la construction prochaine d'une halle de gymnastique pour les élèves du CIFOM sur le terrain de sport situé au sud du bâtiment de l'Ancien Stand. L'implantation d'une halle de gymnastique à cet endroit nous donnera l'occasion de construire un parking souterrain afin de pouvoir accueillir les utilisateurs de cette salle. Ce parking, d'une centaine de places, servira aussi comme parking pour les habitants du quartier et pour les visiteurs du Bois du Petit Château.

Ce projet, dont le dossier est actuellement à l'étude à la Confédération, devrait pouvoir bénéficier des subventions de la Confédération dans le cadre de l'aide aux écoles professionnelles.

Dès l'acceptation de ce projet par la Confédération et vu la proximité des lieux de ces deux projets, nous étudierons la possibilité de mettre en commun certaines installations comme par exemple le chauffage.

Le parking situé à l'est du bâtiment de l'Ancien Stand pourra accueillir trois autocars (tour opérateurs) tout en conservant un accès pour les véhicules de service et de livraison (Boîte Nord, vivarium, cafétéria).

12 Calculs des coûts

Suite aux propositions de l'étude architecturale, les réalisations techniques et leurs exigences se présentent comme suit :

Les structures porteuses

- Reprises en sous-œuvre (accès ouest, élévateurs)
- Renforcement des dalles existantes
- Ajout d'une nouvelle dalle (étage supplémentaire)
- Renforcement du talus et intégration de nouveaux volumes au Nord
- Economie des moyens, légèreté (métal, bois)

Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité

- Assainissement total des installations vétustes et sans cesse réadaptées
- Mise en conformité à la législation actuelle
- Remplacement par un matériel performant et économe à l'exploitation

Un effort particulier sera apporté aux critères énergétiques de l'immeuble, qui devra répondre au label Minergie.

13 Description du coût des travaux

Le coût des travaux est dissocié en 4 parties bien distinctes :

- Le Musée
- La Boîte Nord
- Le Vivarium
- Les aménagements extérieurs

Le Musée :

Le prix de la transformation du bâtiment se compose comme suit :

CFC 1 : raccord, démolitions, install. chantier	875'000.-
CFC 2 : bâtiment	5'834'000.-
21 : maçonnerie, échaf., structures,...	1'331'000.-
22 : menuiseries, isolations,...	590'000.-
23 : électricité	692'000.-
24 : chauffage, ventilation	392'000.-
25 : sanitaires	167'000.-
26 : ascenseur	174'000.-
27 : plâtrerie, peint., serrurerie,...	1'165'000.-
28 : revêtements, plafonds,...	1'323'000.-
CFC 4 : remblayage, amén. ext. contre le bâtiment	8'000.-
CFC 5 : frais secondaires, TVA,...	1'480'000.-
CFC 9 : ameublement, décoration, œuvre d'art	322'000.-
Honoraires (arch., ing., mandat. spec) pour tous les CFC	1'202'000.-
Total :	9'721'000.-

Les divers et imprévus (au maximum 5%) sont inclus dans les montants par CFC ; le coût de la façade sud (structure végétalisée), inclus dans ces chiffres, représente une somme d'environ CHF 292'000.-.

La Boîte Nord :

Le prix de la construction du bâtiment est de :

CFC 1 : raccord., démolitions, install. chantier		22'000.-
CFC 2 : bâtiment		918'000.-
21 : maçonnerie, b.a., échaf.,...	447'000.-	
22 : menuiseries, isolations,...	159'000.-	
23 : électricité	109'000.-	
24 : chauffage, ventilation	53'000.-	
25 : sanitaires	9'000.-	
27 : plâtrerie, peint., serrurerie,...	13'000.-	
28 : revêtements, plafonds,...	128'000.-	
CFC 3 : équipements d'exploitation		85'000.-
CFC 5 : frais secondaires, TVA,...		215'000.-
CFC 9 : ameublement, décoration,...		55'000.-
Honoraires (arch., ing., mandat. spec.) pour tous les CFC		258'000.-
		Total : 1'553'000.-

Le Vivarium :

Le prix de l'extension pour le bâtiment des services du vivarium est de :

CFC 1 : terrassements, raccordements		28'000.-
CFC 2 : bâtiment		732'000.-
21 : maçonnerie, b.a., échaf.,...	256'000.-	
22 : menuiseries, isolations	215'000.-	
23 : électricité	89'000.-	
24 : chauffage, ventilation	31'000.-	
25 : sanitaires	22'000.-	
27 : plâtrerie, peint., serrurerie,...	37'000.-	
28 : revêtements,...	82'000.-	

CFC 5 : frais secondaires, TVA,...	185'000.-
CFC 9 : ameublement, décoration,...	25'000.-
Honoraires (arch., ing., mandat. spec.) pour tous les CFC	225'000.-
Le prix des aménagements extérieurs liés au vivarium est de :	
Place de détente ; TTC y compris honoraires :	159'000.-
Total : 1'354'000.-	

Les aménagements extérieurs :

Les prix des aménagements extérieurs, à l'exception de ceux liés au vivarium sont les suivants :

Aménagements autour du musée ; TTC (selon périmètre mentionné sur plan annexé)	510'000.-
Réaménagement de la place sud ; TTC (y compris la modification de la toiture du kiosque et de l'entrée du parc)	729'000.-
Honoraires	240'000.-
Total : 1'479'000.-	

Récapitulation des coûts :

Musée : transformation du bâtiment	9'721'000.-
Boite Nord : construction nouvelle	1'553'000.-
Vivarium : extension et aménagements ext.	1'354'000.-
Aménagements extérieurs : musée et place	1'479'000.-
Total : 14'107'000.-	

14 Estimation des futurs coûts d'exploitation du Naturama 2006

Le Conseil communal estime que le Bois du Petit Château ainsi que le Vivarium et le Musée devraient conserver la gratuité d'accès malgré le coût du projet car c'est ce qui en constitue l'attrait sur les familles chaudes-fonnières mais aussi sur les nombreux visiteurs et touristes. Il constituera ainsi un lieu important pour la promotion touristique de notre ville.

Le mhnc n'ouvre actuellement ses portes que l'après-midi du mardi au samedi de 14 à 17h00 ainsi que le dimanche de 9 à 12h00 et de 14 à 17h30. Il est fermé le lundi (20 heures par semaine).

Le Parc est ouvert tous les jours (7/7) de 9 à 17h00 (en hiver) soit jusqu'à 18h00 (dans l'entre saison) ou même jusqu'à 19h00 (en été).

Le Vivarium quant à lui est ouvert de 9 à 12h00 et de 14 à 17h00 (hiver) ou jusqu'à 18h00 (été).

Les heures d'ouverture du site, soit : le Bois du Petit Château, le Vivarium et le Musée, devront être coordonnées entre elles mais il serait intéressant de les harmoniser aussi avec les heures d'ouverture des autres musées en ville.

L'ouverture quotidienne du Bois du Petit Château pourrait être de 9 à 18h00, éventuellement 19h00 en été et 17h00 en hiver.

Le Vivarium et le Musée pourraient avoir le même horaire d'ouverture soit de 10 à 17h00 sans interruption avec maintien de la fermeture du lundi.

15 Dotation en personnel

15.1 Estimation des coûts supplémentaires en personnel

Une ouverture de 10 à 17h00, telle qu'elle est envisagée, entraînera des coûts supplémentaires en personnel vu les engagements indispensables pour assurer le service continu sur une aussi longue durée quotidienne et qui sera identique aux autres musées de la ville. Cela correspond aussi à la pratique d'aujourd'hui en vigueur dans toutes les autres villes.

D'autre part, l'augmentation de l'offre au public, tant en surface qu'en services (laboratoire, bibliothèque, etc) implique aussi une augmentation de personnel.

Enfin, la considérable augmentation des surfaces et des tâches d'entretien assumées par le bailleur dans les locaux actuels de la Poste (escaliers, fenêtres, toiture, abords du bâtiment, surveillance des installations techniques, chauffage, ventilation, eau, électricité), implique un renforcement du personnel d'entretien.

15.2 *Situation actuelle*

Comme vous pouvez le constater dans le tableau synoptique ci-après, le mhnc n'ouvre actuellement ses portes que 20 heures par semaine.

La surface d'exposition est de 1400 m², sans les divers locaux mis à disposition du mhnc mais qui ne font actuellement pas partie du bail.

La dotation en personnel est la suivante :

- Conservateur 100% (1 personne)
- Personnel scientifique 110% (2 personnes)
- Secrétariat 50% (1 personne)
- Surveillance-Conciergerie 85%
surveillance (mardi-samedi) conciergerie (lundi à samedi)

- Ainsi que des vacataires pour la surveillance du week-end (samedi et dimanche), ce poste est partagé entre plusieurs vacataires.

15.3 *Situation future*

Les heures d'ouverture du Musée seront de 42 heures hebdomadaires (fermé le lundi), comme les autres musées en ville.

La surface d'exposition sera de 2'050 m², à laquelle s'ajouteront les surfaces de l'administration, du laboratoire et de la salle polyvalente. La surface totale à entretenir, y compris les locaux de stockage, sera de 3440 m².

La dotation en personnel devrait être la suivante :

- Conservateur 100%
- Personnel scientifique 160%
- Secrétariat 100%
- Personnel d'entretien 150%
- Personnel d'accueil et d'entretien 150%
(y compris la boutique à l'entrée)

- Accueil et surveillance du week-end 2 x 7 h /week-end
(y compris la boutique à l'entrée)

Le personnel de l'accueil et de surveillance doit aussi desservir la boutique à l'entrée du musée. Il sera donc nécessaire de prévoir deux personnes en permanence au musée.

La cafétéria, quant à elle, devrait être autofinancée. Nous n'en tenons par conséquent pas compte dans le calcul du besoin en personnel pour l'exploitation du mhnc.

15.4 Le Vivarium

L'harmonisation des heures d'ouverture du Musée et du Vivarium, soit de 10 à 17h00 tous les jours, augmentera la présence du personnel de 0,2 poste.

Le Vivarium est actuellement ouvert de 9 à 12h00 et 14 à 17h00 en hiver et jusqu'à 18h00 en été.

La nouvelle plage d'ouverture n'aura donc pas beaucoup d'influence sur le besoin en personnel.

16 Evolution des postes actuels et futurs

Situations comparées

Ouverture du musée à l'heure actuelle

Du mardi au samedi de 14 à 17h00 et le dimanche de 10 à 12h00 et de 14 à 17h00, soit 20 heures hebdomadaires.

Exposition 1200 m²

Technique, administr. + stockage 200 m²

**Surface totale
(bail, squats non compris) 1400 m²**

Ouverture du musée prévue

Du mardi au dimanche de 10 à 17h00, soit 42 heures hebdomadaires.
Lundi fermé, comme tous les musées.

Exposition env. 2050 m²

Technique
(stockage et technique) 890 m²

Administration plus laboratoires 500 m²

Surface totale 3440 m²

Institution	Postes actuels	Heures personnel	Ouverture au public	Nbre h ouverture	Postes prévus Naturama	Nbre h/semaine
mhnc : accueil et entretien, en semaine	0.85 (1400 m ² ; 1200 m ² expo)	34 h, dont entretien 22 h	ma-ve 14-17 h	12 h	1.5 pour l'entretien + technique (3400 m² ; 2050 m² expo)	35 h entretien
mhnc : accueil du week-end	1 vacataire par week-end	11.25 h	sa 14-17 h di 10-12 h & 14-17 h	3 + 5 = 8 h	1.5 vacataires par week-end	7 h + 25% 7 h + 50% = 19.25 h
mhnc et direction des inst. zool. (scientifiques)	2.10 biologistes	84 h		---	2.60 biologistes Augmentation des offres au public : labo, documentation, etc.	104 h
Vivarium semaine	2.80, soit 112 h	7-12h00 et 14-17h30	9-12 h/ 14-17h30 (moyenne ann.)	32.50 h	3 postes 10 - 17 h tous les jours (35 h d'ouverture semaine)	120 h
Vivarium week-end	1 + aide matinale	1 x 7.30 h 1 x 9.45 h + aide 4 h	9-12 h/ 14-17h30 (moyenne ann.)	16.75 h	1.25 postes 10 - 17h public dès 7 h pour l'entretien	12.5 h + 25% 12.5 h + 30% = 34.375 h
Parc zoologique (semaine)	4.50 (5.50 au budget)	180 h (220 h)	8-18h00 en continu (moyenne ann.)	70 h	5.5 postes selon budget 2004	220 h
Secrétariat mhnc (accueil tél., envois, corres. pro parte, gestion fichiers)	0.50 secrétaire	20 h			secrétaire inst. zool. 1.0 (accueil téléphonique sur un seul numéro pour les trois inst., correspondance, comptabilité, gestion des fichiers, etc.)	40 h
Bibliothécaire mhnc	(0.25 Bibl.ville)	(10 h)			Toujours sur le budget de la bibliothèque de la ville, idem.	(10 h)

Résumé

Mhnc

Accueil et gardiennage
en semaine
Entretien
Scientifiques
Secrétariat

1.5 poste (actuellement 0.3 poste)
1.5 poste (actuellement 0.85)
2.6 postes (actuellement 2.10)
1.0 poste (actuellement 0.50)

Total postes

6.6 postes (actuellement 3.45)

Accueil et gardiennage le weekend

0.5 poste (actuellement 0.25)

vivarium

accueil et entretien,
3.5 heures de plus par semaine

3 postes (= +0.2)

parc zoologique

état budgétaire
depuis 1^{er} janvier 2004
(en fait 4.5 postes occupés actuellement)

5.5 postes (= conforme au budget 2004)

17 Choix des investissements

17.1 Immeuble Alexis-Marie-Piaget 80-82 (Ancien Stand)

Comme cela a été décrit au chapitre 6, la rénovation de l'immeuble sis Alexis-Marie-Piaget 80-82 (l'Ancien Stand), demande un investissement financier important quelle que soit son affectation future.

Les investissements minimums nécessaires au maintien de l'affectation actuelle de l'immeuble, soit deux salles festives et 2 appartements de 4 pièces s'élèveront à :

➤ mise en état des deux appartements	340'000.—
➤ rénovation de la salle au 1 ^{er} étage	750'000.—
➤ ascenseur	310'000.—
<u>Total</u>	<u>1'400'000.—</u>

Les loyers des appartements mais aussi le prix de location des salles festives devront être ajustés en fonction des investissements consentis.

Une autre possibilité de réhabilitation de cet immeuble serait la reconversion complète de l'immeuble en appartements. Cette option permettrait, vu le volume de l'immeuble, de proposer des appartements disposant d'une surface très intéressante. Néanmoins, la proximité des animaux, qui produisent certaines nuisances sonores et odorantes, ne plaide pas en faveur de cette option.

Selon les estimations de l'IEC, le coût total de cette transformation serait de CHF 10'000'000.- environ.

17.2 Le Musée d'histoire naturelle

Le bail du Musée d'histoire naturelle (mhnc) arrive à échéance le 31.12.2006. Le loyer actuel est relativement modeste pour la surface occupée par le mhnc. Au moment de la signature du bail, le loyer fut l'objet d'une négociation avec les propriétaires du moment, les PTT. Depuis lors, la politique immobilière de la Poste a changé et les montants actuels des locations pourraient être ajustés aux prix du marché.

Le loyer actuel pour la surface mentionnée dans le bail est de CHF 61'000.-

Les locations par m² dans l'immeuble de la Poste, payées actuellement par les autres locataires, sont nettement supérieures au loyer actuel du mhnc.

Jusqu'à ce jour, nous avons réussi à résister aux tentatives d'augmentation du loyer, mais au moment de l'expiration du bail, nous n'aurons plus cette possibilité.

Nous avons tenté de connaître la fourchette dans laquelle le loyer serait négocié avec le futur locataire, mais nous n'avons pas obtenu de réponse.

Notre estimation, par comparaison avec les prix de location pratiqués dans cet immeuble et en ville de La Chaux-de-Fonds, indique que le montant pourrait être nettement plus élevé qu'actuellement. Vu l'importance des surfaces occupées nous pourrions négocier ce montant à la baisse.

17.3 *Résumé des investissements*

L'immeuble de l'Ancien Stand :

Le choix pour la rénovation de l'immeuble peut être fait entre :

- La rénovation partielle CHF 1'400'000.-
- La transformation complète en appartements CHF 10'000'000.-
- La transformation en mhnc CHF 9'721'000.-

La rénovation partielle ou la transformation de l'immeuble en appartements apportera un retour sur investissements par les recettes des loyers à recevoir.

La transformation de l'Ancien Stand en Musée d'histoire naturelle n'apportera pas un retour sur investissement par les recettes des locations de tiers mais par le loyer que le mhnc devrait de toute manière payer dans un très proche avenir dans ses locaux actuels.

Le Musée d'histoire naturelle :

Le Musée d'histoire naturelle a le choix de rester dans ses locaux actuels ou de déménager dans un autre bâtiment.

- Le loyer actuel CHF 61'000.-
- Le loyer futur dans les locaux et les rénovations indispensables sont estimés entre CHF 200'000 à 250'000.-

En cas de maintien du Musée dans le bâtiment actuel, la muséographie, qui date de 1960, devrait être rénovée dans un très proche avenir.

D'autre part, les installations électriques présentent des anomalies importantes et devront subir une révision totale et une mise en conformité. Il s'agit ici non seulement de répondre à une obligation légale, mais surtout de garantir la sécurité des installations.

L'ordre de grandeur des investissements nécessaires à court terme dans les locaux actuels n'a pas été calculé avec précision. Ils peuvent néanmoins être estimés à plusieurs centaines de milliers de francs uniquement pour les travaux d'électricité, auxquels il faut ajouter les dépenses indispensables pour le renouvellement des vitrines d'exposition, sans oublier une mise à niveau de la muséographie.

L'énumération des dépenses à envisager dans les locaux actuels ne doit pas être considérée comme une manœuvre de l'Autorité pour faire accepter ce projet. Il ne s'agit pas non plus de peindre le diable sur la muraille.

Les moyens financiers de la Ville sont restreints et doivent être utilisés à bon escient. Les projets d'investissements de cette envergure doivent donc faire l'objet d'une analyse complète de tous les objets concernés. Ceci concerne aussi bien les montants d'investissements indispensables à court et moyen terme, les frais de fonctionnement actuels et futurs et aussi l'évaluation du retour sur investissement à moyen et long terme, non seulement dans le domaine financier mais aussi économique, touristique et médiatique de la Ville.

Le projet qui vous est soumis est la résultante de cette réflexion.

Les comparaisons des coûts de fonctionnement dans les locaux actuels, avant et après l'expiration du bail sont les suivantes :

Dans les locaux actuels

	<u>Dépenses actuelles</u>	<u>Dépenses futures</u>
<u>mhnc</u> :		
Personnel	459'000	459'000
Loyer	61'000	?? ?
Electr., gaz, eau	10'000	10'000
Bâtiments	10'000	10'000
Rénovations (et loyers)		250'000
<u>Total</u>	<u>540'000</u>	estimées à <u>729'000</u>

Comparaison entre les locaux

Localisation actuelle et Futur Naturama

Exploitation

Mhnc

	3,45 postes	6,6 postes
Personnel	344'134	554'416
Loyer et rénovations	250'000	---
Electr., gaz, eau	10'000 (?)	124'000
Bâtiments	10'000	---
<u>Total</u>	<u>604'134</u>	<u>678'416</u>

Vivarium

Actuel

Accueil et entretien 2,8 postes
 Personnel 190'773.70

Futur

3 postes
203'023.85

Bois du Petit Château

Actuel

Soins aux animaux
 et entretien du parc
 5 postes
 personnel 333'298.55

Futur

5 postes
333'298.55

Frais financiers :

Investissements Naturama : CHF 14'170'000

Plan de financement :

<i>Année</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Amortissements 5%</i>	<i>Intérêts 4,75 %</i>	<i>Dépenses totales</i>
1 ^{ère} année	3'000'000	150'000	142'000	292'000
2 ^{ème} année	5'000'000	400'000	380'000	780'000
3 ^{ème} année	4'000'000	600'000	570'000	1'170'000
4 ^{ème} année	2'000'000	700'000	665'000	1'365'000

Les amortissements sont calculés en fonction des exigences du service cantonal des communes.

De ces montants il s'agit de déduire :

- Les déficits annuels de l'immeuble de l'Ancien Stand 75'000
- Le loyer et les rénovations à payer à l'Hôtel des Postes dès 2007 estimé à 250'000

Total à déduire 325'000

Dans les comparaisons, il faut encore tenir compte des amortissements et des intérêts découlant des investissements indispensables si le Musée d'histoire naturelle demeure dans l'Hôtel des Postes.

Les montants nécessaires pour ces investissements n'ont pas fait l'objet d'un calcul précis.

La rénovation minimale de l'immeuble de l'Ancien Stand décrite à la page 7, soit le maintien des salles festives et des appartements occasionnera les frais financiers suivants :

Investissements	CHF 1'400'000
Amortissements 5%	CHF 70'000
Intérêts 4,75%	CHF 66'500
<u>Total à déduire</u>	<u>CHF 136'500</u>

Récapitulation des frais financiers dans le compte de fonctionnement dès 2007 :

Amortissements annuels 5% dès la fin des travaux	CHF 600'000
Intérêts annuels dès la fin des travaux	CHF 665'000
<u>Total</u> frais financiers annuels	<u>CHF 1'265'000</u>

Dont à déduire :

Loyers et frais divers des locaux à l'Hôtel des Postes	./.	250'000
Perte d'exploitation actuelle de l'Ancien Stand	./.	75'000
Nouveaux investissements dans l'immeuble de l'Ancien Stand	./.	136'500
<u>Total (connu) à déduire</u>	CHF	461'500
Augmentation du compte de fonctionnement de Dont à déduire	CHF	1'265'000 461'500
<u>Total augmentation</u> (sans le personnel)	<u>CHF</u>	<u>803'500</u>

Dans les montants ci-dessus, nous ne tenons pas compte des problèmes à résoudre afin que la terrasse actuelle soit exploitable en été. Il s'agira d'aménager un accès direct depuis la terrasse à la cuisine actuelle, de construire un toit ou un abri sur la terrasse et de trouver quelqu'un qui prenne la responsabilité de l'exploitation.

Un retour sur investissement peut être attendu des locations à percevoir des deux appartements soit environ CHF 23'400 annuel.

17.4 Optimiser nos moyens financiers en investissant dans nos propres bâtiments. Les amortissements sont calculés en fonction des exigences du service.

Il apparaît nettement que les investissements à consentir pour réhabiliter l'immeuble de l'Ancien Stand sont importants et aggraveront le déficit annuel des comptes de la Ville.

D'autre part, nous savons qu'au moment du renouvellement du bail du mhcn dans les lieux actuels, le montant du loyer sera adapté à la réalité commerciale d'aujourd'hui. Nos estimations sont donc basées sur la pratique commerciale actuelle de la Poste.

Nous estimons par conséquent qu'il sera plus judicieux de concentrer nos moyens financiers pour la réhabilitation de nos propres bâtiments et d'abandonner les locations externes.

Le choix du déplacement du mhnc dans l'immeuble de l'Ancien Stand est donc aussi un choix judicieux sur le plan financier.

18 Planification des travaux, délais prévisibles

1 ^{er} avril 2004	Présentation du projet au Conseil général
6 mois - Planification financière 2004-2008	Acceptation du crédit Procédure d'adoption des plans et mise en soumission publique
2 mois	Début des travaux
2 années	Fin des travaux de construction
Déménagement	Aménagement progressif du nouveau Musée d'histoire naturelle
3 années	Inauguration du site du Naturama

Les engagements financiers sont ainsi échelonnés sur 4 ans.

Une démarche pour l'obtention d'un prêt LIM sera entreprise. Ce projet a déjà été annoncé dans leur calendrier.

Les démarches de recherches de fonds seront entreprises avec les Sociétés des amis du Musée d'histoire naturelle et du Bois du Petit Château, pour des installations intérieures et extérieures.

19 CONCLUSION

Ce projet, issu d'un groupe de travail dont la réflexion a débuté en 2001 déjà, apporte une réponse très intéressante et adéquate à différents problèmes que nous avons à résoudre, dont certains à très court terme.

En premier lieu, il est nécessaire d'apporter une réponse urgente à la dégradation de certaines parties de l'immeuble de l'Ancien Stand. En deuxième lieu, la sous-occupation constante de cet immeuble, les coûts qu'il entraîne aujourd'hui pour son entretien régulier et l'obligation de trouver une nouvelle affectation pour ce bâtiment, les investissements financiers inévitables et importants que sa réaffectation entraînera quelle que soit sa nouvelle destination, s'ajoutent à nos préoccupations.

En parallèle, la perspective de la renégociation du bail des locaux actuels du Musée d'histoire naturelle, situés dans le bâtiment de la Poste, la perspective d'une augmentation de loyer et les charges de rénovations très importantes qui devront être consenties pour la mise en conformité et en sécurité des installations électriques, et ensuite divers problèmes à résoudre à court et moyen terme tels qu'ils sont expliqués tout au long de ce rapport, nous ont incités à entamer une réflexion de fond quant au futur de nos institutions.

Le bâtiment de l'Ancien Stand est libre de bail depuis plus de 5 ans. L'immeuble inoccupé, sis rue Alexis-Marie-Piaget 80-82, doit impérativement subir une rénovation de ses appartements pour les sauver d'une dégradation certaine. La salle festive du 1^{er} étage ne correspond plus ni aux besoins, ni aux exigences d'un établissement public. La rentabilité n'est plus assurée pour le détenteur d'une patente. La terrasse, attenante à l'ancien restaurant qui n'est plus en fonction, n'est pas aménagée et est par conséquent difficilement exploitable en été, n'ayant ni couvert, ni lieu de repli, ce qui rend la recherche d'un tenancier très aléatoire.

Le Bois du Petit Château n'a pas de lieu où les visiteurs peuvent s'abriter.

Le bail du Musée d'histoire naturelle, situé dans le bâtiment de la Poste principale, arrive à échéance le 31.12.2006. Les locations dans l'immeuble de la Poste payées par les autres locataires sont nettement supérieures au loyer actuel du Musée. Vu les surfaces importantes occupées par le musée, le nouveau loyer devrait être négocié avec le bailleur, néanmoins nous pouvons nous attendre à une augmentation importante du prix de location, vu la pratique commerciale actuelle de la Poste.

Les installations électriques du Musée d'histoire naturelle présentent des anomalies importantes et doivent subir une révision et une mise en conformité et en sécurité totale. Les vitrines d'exposition et le mobilier accusent une grande fatigue et devront aussi être mis en état.

Le Parc du Bois du Petit Château, son Zoo et son Vivarium, représentent un atout considérable pour notre Ville.

La pertinence des investissements importants, mais nécessaires pour la réalisation de ce projet, doit être analysée en tenant compte de tous les paramètres : l'état des lieux, des investissements urgents et indispensables à faire dans l'immeuble de l'Ancien Stand ainsi qu'au Musée d'histoire naturelle et ensuite des investissements indispensables à court et moyen terme dans les deux institutions. L'analyse doit tenir compte de l'impact de satisfaction de la population quant à cette nouvelle offre de délasserment ainsi que de l'impact touristique et de l'image qu'elle aura pour la Ville. Il est important de faire la comparaison en terme de satisfaction de la population mais aussi d'image entre le maintien du statu quo, en tenant compte des investissements à consentir dans ce cas et la proposition du regroupement qui vous est soumise.

Les moyens financiers qui doivent être investis, à très court, à court et à moyen terme, aussi bien pour la rénovation de l'immeuble de l'Ancien Stand que pour la mise en conformité du Musée d'histoire naturelle actuel, doivent apporter un retour sur investissement.

Ce retour sur investissement ne doit pas uniquement être mesuré en terme financier mais il doit tenir compte de l'impact touristique, médiatique et d'image dynamique de la Ville.

Le transfert du Musée d'histoire naturelle dans le bâtiment de l'Ancien Stand permettra de faire de ce site un centre de compétences pour l'information et l'éducation à l'environnement et à sa conservation, mais aussi de créer un lieu de détente, un nouveau pôle d'attraction culturelle, scientifique et de délasserment, visitable par tous les temps et qui offrira à la Ville de La Chaux-de-Fonds un site exceptionnel, unique en Suisse.

La convergence de tous ces paramètres nous offre aujourd'hui une occasion unique, occasion que nous devons savoir saisir.

Le rapport demandant qu'un crédit nous soit accordé a été présenté à la commission des institutions zoologiques qui l'a accepté à l'unanimité dans sa séance du 8 mars 2004.

Au vu de l'importance que revêt ce projet pour la Ville de La Chaux-de-Fonds, le Conseil Communal souhaite soumettre ce projet au Conseil général afin qu'il en prenne connaissance et qu'il puisse donner son appréciation. Ce dossier a été accepté par le Conseil communal en octobre 2003, mais les conditions financières ne sont plus identiques entre le début des travaux en 2001 et l'aboutissement du projet en octobre 2003.

Les résultats des futures votations cantonales concernant les initiatives fiscales, mais aussi les initiatives en faveur de la famille et ensuite la votation sur le paquet fiscal de la Confédération laissent planer aujourd'hui de fortes inquiétudes quant à la capacité d'investissements future de la Ville. Le Conseil communal soutient ce projet mais il souhaite le transmettre aux autorités chargées de l'élaboration et de l'adoption de la prochaine planification financière, les répercussions des diverses votations étant alors connues.

Par conséquent, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre acte de ce rapport.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

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

Annexe : dossier contenant les plans et les photos du projet