RAPPORT D'INFORMATION DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL EN RÉPONSE AU POSTULAT N°176 « FAIRE REVIVRE LES JARDINS MÉDIÉVAUX : UN PROJET NOVATEUR POUR UNE RECHERCHE DE SON PATRIMOINE »

(Du 24 octobre 2022)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

En date du 27 juin 2016, votre Autorité a adopté à l'unanimité le postulat n°176 du groupe socialiste, par M. Philippe Loup et consorts intitulé « faire revivre les jardins médiévaux : un projet novateur pour une recherche de son patrimoine » dont le contenu est le suivant :

« Le groupe socialiste souhaite que le Conseil communal étudie la possibilité de redonner vie aux anciens jardins médiévaux entre le château et la rue des Moulins. Il demande également qu'un cheminement soit possible depuis la rue des Moulins, par exemple en y incorporant le CAN.

Par ailleurs, nous demandons au Conseil communal de remettre en vigueur le cheminement menant du château au bas de l'Ecluse qui longe l'ancien rempart nord-est.

Dans les deux cas, il conviendra de prendre contact avec les différents propriétaires privés concernés par cette demande de revitalisation ».

Après avoir rappelé l'importance patrimoniale, touristique et culturelle qui caractérise les jardins jouxtant le Château, ce rapport d'information présente à votre Autorité les démarches entreprises pour concrétiser la volonté exprimée par le postulat n°176.

Figure 1 : vue du site emblématique

1. Préambule

Château et Collégiale, juchés sur leur promontoire, se côtoient depuis le 12ème siècle et forment un ensemble emblématique de la ville de Neuchâtel. De par son exceptionnelle richesse patrimoniale ainsi que les points de vues spectaculaires qu'il offre sur les toits du centre-ville historique, le lac et les Alpes, cet ensemble représente un véritable joyau qu'il convient de protéger et de valoriser.

En consacrant des efforts et des moyens financiers conséquents au cours des 18 ans de travaux nécessaires à la restauration de la Collégiale qui vient de s'achever, la Ville de Neuchâtel, ses partenaires ainsi que les nombreux professionnel-le-s engagé-e-s dans ce projet ont permis de redonner sa jeunesse à l'un des monuments phares de notre territoire communal. L'inauguration du nouveau chemin de ronde, qui permet de faire le tour du Château à flanc de colline et de déboucher sur l'esplanade de la Collégiale, renforce encore l'attractivité de ce lieu.

Les jardins et terrasses situés sur le pourtour nord et est du Château participent à cet ensemble remarquable. Ceux-ci sont d'ailleurs identifiés

dans l'inventaire suisse des sites construits (ISOS) et dans le plan d'aménagement communal. Cet ensemble vient s'enrichir de la présence du seul vestige visible de l'ancien mur d'enceinte de la ville (entre le Château et la rue de l'Écluse), qui témoigne du riche passé historique et architectural du lieu. Il rappelle également les activités horticoles qui ont animé les lieux jusqu'à récemment et qui constituent un pan du patrimoine socio-économique local. Enfin, ces jardins constituent un espace végétalisé aux abords directs du centre-ville ainsi que de l'axe de trafic routier très fréquenté de la rue de l'Ecluse.

Depuis le dépôt du postulat, une démarche globale visant à mettre en valeur ces jardins et terrasses a été entreprise. L'objectif est de mieux profiter du potentiel de ce site, notamment en termes d'attrait patrimonial, touristique et culturel, de liaison piétonne et de haut lieu de biodiversité, Historiquement, nous nous trouvons à l'extrémité orientale de la trame verte ceinturant la colline du Château dans le prolongement de l'ancien rivage du Seyon au XIXème siècle.

Figure 2 : Plan de situation : Carte J.F.d'Ostervald 1838-1845

Si certaines étapes sont d'ores et déjà en cours, d'autres nécessiteront des analyses et investissements complémentaires dans les années à venir.

2. Contexte urbanistique et foncier

2.1 Les jardins et terrasses

Ces jardins en terrasse, de structure moyenâgeuse, sont indissociables de l'image marquante que constituent le Château et sa colline. A ce titre, ils font partie d'un site naturel digne d'intérêt répertorié dans l'inventaire suisse des sites construits (ISOS) et dans notre plan d'aménagement communal. En tant que zone de protection communale de la nature et du paysage (ZP2), ils revêtent une importance locale et sont ainsi sous protection communale.

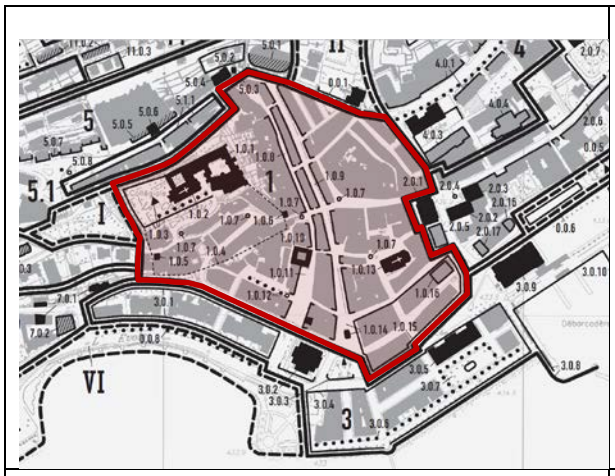

Figure 3 : Inventaire ISOS :

Extrait montrant le Périmètre 1, Vieille ville située sur la colline du château (en rouge)

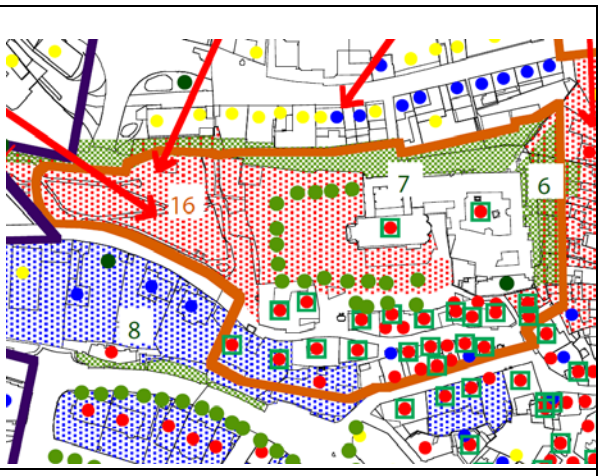

Figure 4 : Plan d'aménagement communal, Plan de site et mesures de protection :

Extrait montrant les ZP2 n° 6 et 7 (en vert)

La majorité de ces jardins et terrasses appartiennent à des privés, propriétaires des bâtiments et bien-fonds de la rue de l'Ecluse et de la rue des Moulins.

L'Etat détient la parcelle n°12963, sur laquelle s'érige le Château. La Ville de Neuchâtel quant à elle est propriétaire de la parcelle n°12265, située au nord-est de la colline du Château.

Sur la parcelle n° 10810 se sont érigés deux bâtiments privés achevés en 2022. Le premier a été construit dans la « dent creuse » fermant ainsi le front de la rue de l'Écluse. Le second est accessible par le premier bâtiment. Ce dernier a fait l'objet d'une servitude de passage à usage public permettant d'assurer un futur lien entre la rue de l'Écluse et le chemin de ronde.

Figure 5 : plan de situation des parcelles concernées

2.2 Moulins 37 - propriété de la Ville de Neuchâtel

La Ville de Neuchâtel est propriétaire de la parcelle n°12265, sise rue des Moulins 37. Cette parcelle de 1’386 m2 comprend plusieurs bâtiments regroupant le Centre d’Art Neuchâtel (CAN), un restaurant et des habitations côté rue, ainsi que des jardins en terrasses à l’arrière se développant du pied de la colline jusqu’au Château.

Trois types de murs structurent le jardin et les terrasses de cette parcelle, comme illustré ci-dessous. Ces murs se sont fortement détériorés au fil du temps et nécessitent une réhabilitation à court ou moyen terme.

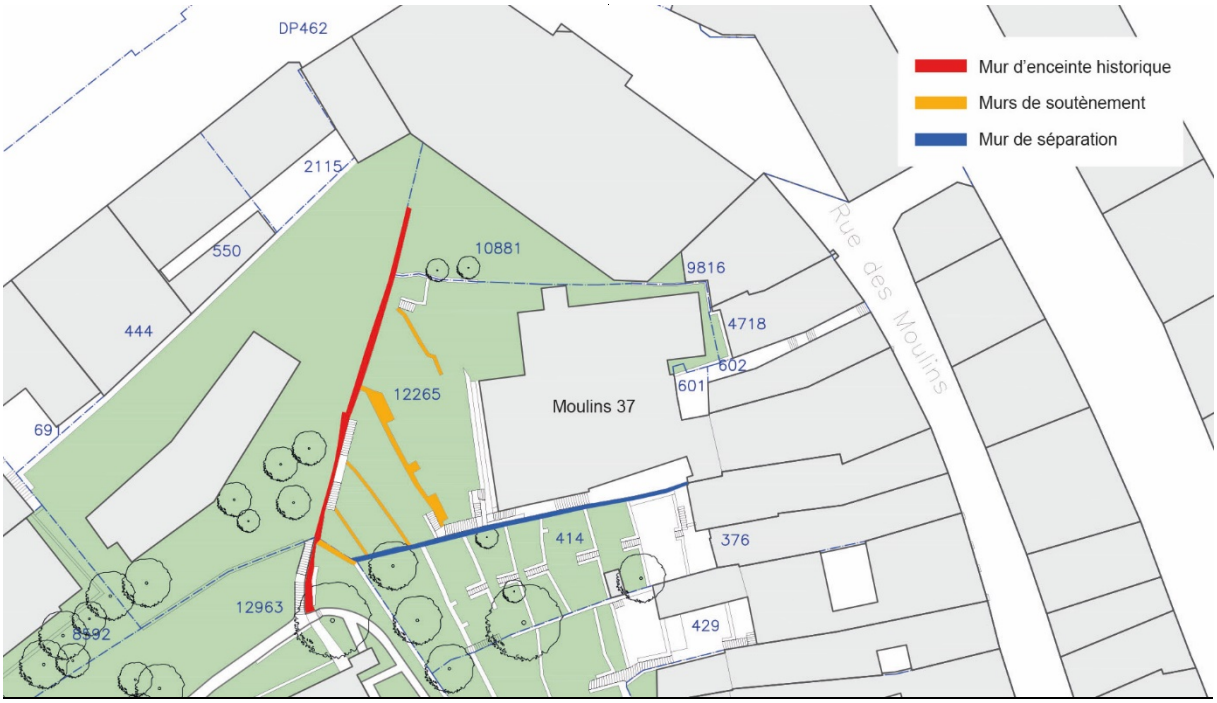

Figure 6 : plan de situation des différents types de murs

3. Démarche globale en deux étapes

Le projet de mise en valeur des jardins et terrasses de la colline du Château a été scindé en deux étapes. La première consiste en la réhabilitation des anciens murs situés sur la parcelle Moulins 37, propriété de la Ville de Neuchâtel. La deuxième propose un projet de réaménagement paysager de l'ensemble des jardins-terrasses situés au nord-est de la colline du Château.

L'ensemble du projet est mené par une équipe pluridisciplinaire pilotée par le service du développement territorial.

3.1 Première étape : sauvegarde urgente - réhabilitation

L'intervention sur la parcelle Moulins 37 est en cours. Les travaux ont commencé cet été et permettront de réhabiliter l'ancien mur d'enceinte historique de la ville et de renforcer les étais des murs de soutènement des jardins. Ces interventions sont indispensables pour des raisons sécuritaires ainsi que pour respecter les obligations de la Ville envers les propriétaires des parcelles adjacentes. Il s'agit également d'une étape prioritaire avant d'envisager un projet global d'aménagement, cette parcelle représentant une importance particulière en terme patrimonial.

Figure 7 : Ancien mur d'enceinte historique, vue en direction du Château

Figure 8 : Ancien mur d'enceinte historique vue en direction de l'Écluse

3.2 Deuxième étape : aménagement paysager

La deuxième étape proposera un projet d'aménagement paysager global pour l'ensemble du site du pied de la colline du Château et de la Collégiale, comprenant à la fois les parcelles privées et publiques. A ce stade de l'étude, le projet prévoit des lignes directrices pour le site visant à assurer la cohérence des aménagements extérieurs.

4. Etudes et mise en œuvre

4.1 Première étape : réhabilitation de la parcelle Moulins 37

En 2018, une étude de faisabilité, sous la conduite d'ingénieurs civils, de géologues et de l'archéologue du bâti de l'Office cantonal du patrimoine et de l'archéologie a été menée pour la parcelle appartenant à la Ville. La nécessité d'assainir les murs de soutènement des jardins a conduit à une mesure urgente de consolidations provisoires par des étais en bois desdits murs.

En 2020, une équipe renforcée par des architectes et ingénieurs spécialisés dans les travaux et expertises liés aux structures anciennes a été mandatée pour compléter les données existantes. Afin de maintenir et mettre en valeur ledit site, il a été établi, notamment sur le conseil du géologue mais aussi sous le regard de l'archéologue du bâti, que les murs devaient être renforcés et restaurés selon les techniques traditionnelles.

Cette étude a notamment permis de :

- compléter les recherches historiques menées par l'office cantonal du patrimoine et de l'archéologie,
- dresser les bases topographiques nécessaires,
- préciser les connaissances géotechniques des sols indispensables pour les futurs fondements des ouvrages,
- d'analyser l'état statique des constructions en maçonnerie et d'en dégager leurs principes de démolition et reconstruction,
- de convenir des aspects éthiques de conservation-restauration et de proposer un projet architectural,
- d'établir un diagnostic de la qualité des sols (terre végétale) et du mode de traitement des terres polluées,
- d'évaluer le coût des travaux de conservation-restauration des murs et de dépollution des sols.

Les travaux de réhabilitation de cette première étape ont commencé cet été et se termineront au premier semestre 2023. Ils se déroulent dans un site archéologique nécessitant l'appui de l'Office cantonal du patrimoine et de l'archéologie. De plus, le chantier se situe entre le front des immeubles de la rue des Moulins et le flanc de la colline, sur un terrain dont la stabilité géologique est surveillée et qui implique la mise en œuvre de travaux spéciaux de consolidation. Tous ces aspects rendent la gestion et l'organisation des travaux complexes.

Au vu de la complexité du chantier, un crédit de CHF 1'800'000.—, dont CHF 300'000.— de subventions cantonales et fédérales, a été accordé par le Conseil communal pour l'étude et la réalisation de ces travaux. La propriété Moulins 37 appartenant au patrimoine financier, ces crédits relèvent de la compétence de l'exécutif.

4.2 Deuxième étape : aménagement paysager

Pour l'élaboration du projet paysager de mise en valeur de l'ensemble des jardins-terrasses, un bureau d'architectes-paysagistes est venu compléter l'équipe des mandataires, afin de pouvoir tenir compte de la complexité du dossier tout en bénéficiant des connaissances acquises. Les partenaires et voisins sont étroitement associés à la démarche.

Le projet s'appuie d'une part sur les études déjà réalisées et s'enrichit d'autre part des thématiques suivantes :

- Patrimoine, archéologie et histoire,
- Culture et arts (CAN : Centre d'Art Neuchâtelois),

- Tourisme, Jardins à thèmes
- Jardins historiques et biodiversité,
- Environnement et géologie
- Accessibilité et cheminement

Fort de tous les aspects qui ont pu être traités avec les principaux intéressés, le projet se dirige d'une part vers des lignes directrices pour les jardins privés et d'autre part vers un projet alliant sauvegarde du patrimoine, art, tourisme, biodiversité avec notamment des cultures potagères pour les locataires de la parcelle de la Ville. Le CAN, étroitement associé à la démarche, pourra également développer des projets artistiques.

Le projet paysager prendra en compte la réhabilitation d'un cheminement piétonnier reliant le Château et la Collégiale à la rue de l'Écluse, en empruntant le chemin de Ronde récemment rouvert au public, comme proposé dans le postulat. Ce cheminement est d'ailleurs inscrit dans le plan directeur de la mobilité douce dont les aspects de servitudes pour le droit de passage ont été négociés et sont validés par les parties prenantes.

Figure 9 : plan de situation du chemin de ronde et de la future liaison avec la rue de l'Écluse

Un crédit d'étude de CHF 85'000.— pour l'élaboration du projet paysager a été octroyé par le Conseil communal sur un compte d'investissement du patrimoine administratif.

Le projet d'aménagement paysager avec devis estimatif est attendu pour 2023. S'agissant d'un objet du patrimoine administratif, ce projet sera soumis à votre autorité par une demande de crédit en fonction de la planification et de la priorisation des investissements des années futures. Le réaménagement paysager n'a en effet pas été retenu dans la planification des investissements 2023-2025, le devis estimatif n'étant pas encore connu aujourd'hui.

5. Impacts du rapport

5.1 Impact sur l'environnement

L'objectif final du projet sera de préserver et renforcer la biodiversité sur le site en stabilisant le terrain, de traiter les sols pollués par les activités passées, afin de renforcer la trame verte ceinturant le Château (ZP2).

Les questions en lien avec le paysage, la biodiversité et le traitement des sols identifiées dans le cadre des études déjà menées seront traitées dans le rapport de demande de crédit de réaménagement paysager.

5.2 Impact sur les finances

Les travaux de réhabilitation (étape 1 pour CHF 1'800'000.-) et les études de projet en cours (étape 2 pour CHF 85'000.-) ont fait l'objet d'engagements sur le Patrimoine financier et administratif. Les aspects financiers liés au réaménagement paysager seront traités dans le rapport de demande de crédit y relatif ces prochaines années.

5.3 Impact sur le personnel communal

Les démarches décrites dans le présent rapport d'information sont accompagnées par la chargée de projet « nature en ville », dans le cadre de sa fonction. Les autres aspects (gestion et entretien des diverses surfaces, …) seront traités dans le rapport de demande de crédit pour le projet d'aménagement paysager avec les services communaux concernés (service de l'environnement, des parcs, forêts et domaines ainsi que service du développement territorial).

6. Conclusion

L'intérêt historique et paysager que représente l'ensemble de murs et jardins situés au nord et à l'est de la colline du Château est largement reconnu et identifié dans les divers instruments de planification.

La démarche mise en œuvre, basée sur deux étapes de réalisation, entend répondre à moyen terme aux objectifs indiqués dans le postulat n° 176 « Faire revivre les jardins médiévaux : un projet novateur pour une recherche de son patrimoine » à savoir :

- Renforcer la biodiversité de la Colline du Château et préserver un espace vert à proximité immédiate du Centre-Ville
- Sécuriser et réhabiliter les anciens murs d'enceinte et de soutènement
- Mettre en valeur et redonner vie à ces jardins
- Restaurer une liaison piétonne entre la rue de l'Ecluse et le Château

C'est dans cet esprit que nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à prendre acte du présent rapport d'information et à classer le postulat n° 176

Neuchâtel, le 24 octobre 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,	Le chancelier,
Nicole Baur	Daniel Veuve