



# **Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit pour la création d'un Pôle muséal de conservation à Tivoli Nord**

(Du 12 août 2020)

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

## **1. Contexte**

Les musées de Neuchâtel<sup>1</sup> sont connus loin à la ronde pour la qualité de leurs expositions, animations et accueil. En cela, ils remplissent parfaitement leur rôle de médiation culturelle et rencontrent beaucoup de succès auprès du public. Toutefois, il est important de rappeler que ce travail repose sur l'étude et la conservation de riches collections qui constituent un patrimoine majeur de la ville de Neuchâtel. Comme le rappelle le Conseil international des musées (ICOM), le musée est une institution qui « acquiert, conserve, étudie, expose et transmet le patrimoine matériel et immatériel de l'humanité ». Ces missions forment un tout cohérent et indivisible. Pourtant aucun musée de la Ville ne bénéficie de lieux adaptés à la conservation. Les dépôts historiques, situés dans les institutions, sont de longue date engorgés. Qui plus est, malgré leur cachet architectural, il s'agit de caves, de galetas ou de pièces qui n'ont jamais été pensé-e-s pour garantir les conditions nécessaires à

---

<sup>1</sup> Dans le présent texte, l'appellation « musées de la ville » regroupe le Musée d'art et d'histoire, MAHN, le Muséum d'histoire naturelle, MHNN, le musée d'ethnographie, MEN et le Jardin botanique.

la préservation d'objets patrimoniaux (régulation de la température et de l'humidité). Dans un tel contexte, des ensembles entiers sont en péril et les dommages sont de plus en plus souvent mesurables à l'œil nu : attaques d'insectes, moisissures, dépigmentation, fissures, etc.

Pour faire face à cette situation, les musées louent des dépôts externes qui ne satisfont malheureusement pas davantage aux règles basiques en matière de climat et de sécurité (effraction, incendie, inondation). Ils ont été envisagés dès le départ comme des solutions de court terme. De plus, leur localisation éclatée constitue une entrave importante à la bonne gestion des collections.

Cette situation a incité la Ville avec les responsables des institutions concernées à chercher des alternatives. Aujourd'hui, le projet immobilier Tivoli Nord représente une opportunité unique pour la ville de Neuchâtel et ses musées. Développé par la société Quadro Bau Seeland AG, ce complexe prévoit un centre administratif, un parking souterrain et des étages en sous-sols qui pourraient être aménagés pour y stocker les collections de la ville, en respectant enfin les normes professionnelles dans ce domaine. Une telle solution permettrait d'assurer sur le long terme la conservation des objets les plus sensibles, de désengorger les dépôts qui ont été aménagés dans les musées au gré de l'accroissement des collections, et de réunir sous un même toit les pièces éclatées dans plus de 14 locaux externes (locations).

## **2. Conservation et valeurs des collections**

La valeur patrimoniale des collections de la ville est irremplaçable. Sur un plan financier, elle est estimée à plus de 323 millions de francs. Paradoxalement, ce trésor est entreposé dans des conditions qui menacent sa pérennité.

En effet, les lieux de stockage jouent un rôle décisif en matière de conservation. Ils permettent normalement d'accroître la longévité des objets en garantissant un climat adapté à chaque type de matériaux<sup>2</sup>, en prévenant les variations d'humidité et de température, le rayonnement lumineux, la formation de poussières nocives, en empêchant la venue d'insectes et la formation de champignons. A l'heure actuelle, ces conditions ne sont pas réunies dans les dépôts utilisés par la ville de Neuchâtel, ni ceux logés dans les institutions, ni ceux loués à l'extérieur.

---

<sup>2</sup> Les variations de température et d'humidité font travailler les matériaux et accélèrent leur dégradation (fissures, dépigmentation, etc.)

## 2.1 Des collections patrimoniales en péril

Aucun musée de la Ville ne bénéficie de lieux adaptés à la conservation: des attaques d'insectes, des moisissures ainsi que des dégradations dues aux conditions climatiques ont été observées sur de nombreuses collections. Caves et greniers offrent des variations climatiques extrêmes et amplifient la dégradation des objets. Certains ensembles, de par la nature même des matériaux qui les composent, nécessitent des mesures urgentes. Au Muséum d'histoire naturelle (MHNN), les collections de spécimens conservées en alcool (éthanol) posent un grave problème en matière de sécurité. En cas d'incendie, les 4'626 litres d'alcool pourraient mener à la destruction du bâtiment, se propager aux maisons avoisinantes, blesser le personnel et les visiteurs autant que les passants. Un concept de protection incendie effectué en 2016 montre qu'aucune amélioration in situ ne peut résoudre ce problème. En outre, les espaces en question sont de longue date engorgés, les collections s'étant accrues au fil d'une histoire plus que centenaire.

Pour faire face à cette situation, les musées et le jardin botanique louent des dépôts externes qui ne répondent pas davantage aux règles élémentaires en matière d'accessibilité des collections, de climat et de sécurité (incendie, inondation, sécurité).

Ces dépôts externes sont sujets à des menaces supplémentaires induites par le voisinage et/ou le manque de réactivité des sociétés qui gèrent les bâtiments en question. Trois inondations liées à une mauvaise évacuation des eaux (fonte de neige) ont eu lieu dans les dépôts loués par le MHNN et le Musée d'ethnographie (MEN), rue Maillefer 11 (16.12.2014, 05.03.2018 et 01.02.2019). Par ailleurs, depuis avril 2020, ces locaux ne sont plus complètement accessibles suite à des aménagements effectués par le propriétaire: en cas de sinistre grave, les collections ne pourraient pas être évacuées de manière efficace. Une infestation de moisissures s'est déclarée dans les dépôts loués par le Musée d'art et d'histoire (MAHN) à Pierre-à-Bot, en 2018, en raison d'une vitre cassée par un tiers. Les dépôts du MEN situés à la rue des Draizes 5B jouxtent un garde meuble et un dépôt de nourriture, deux sources d'infestation potentielles par des insectes.

Outre le fait de ne pas donner satisfaction en termes de conservation, la situation actuelle coûte cher. La location d'espaces de stockage externes représente un montant annuel de CHF 313'260.- pour les musées. Il est utile de préciser que ces chiffres correspondent à une situation déjà obsolète, toutes les institutions souffrant de problèmes aigus en matière de place et envisageant, à court terme, la location de nouvelles surfaces pour désengorger leurs dépôts (besoin supplémentaire immédiat).

<b>Institution</b>	<b>Location externe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nombre de dépôts</b>	<b>Prix par année (CHF)</b>	<b>Moyenne du prix au m<sup>2</sup></b>
MAHN	1135	5	108'500.-	95
<i>Besoin supplémentaire immédiat</i>	500		50'000.-	100
MEN	1'333	6	126'540.-	95
<i>Besoin supplémentaire immédiat</i>	500		50'000.-	100
MHNN	526	2	54'120.-	102
<i>Besoin supplémentaire immédiat</i>	848		84'800.-	100
JB	200	1	24'100.-	120
<b>Total actuel</b>	<b>3012</b>	<b>14</b>	<b>313'260.-</b>	102
<b>y.c besoins supplémentaires</b>	<b>4860</b>	-	<b>498'060.-</b>	100

Aux locations s'ajoutent encore des frais visant à limiter les inconvénients propres à des bâtiments inadaptés à la conservation de biens culturels, notamment sur le plan de l'hygrométrie (achat et entretien d'appareils idoines), ainsi que le coût des dégradations résultant des mauvaises conditions de stockage. Pour donner une idée générale, on peut se baser sur le cas du MEN, dont les collections ont été entièrement déménagées entre 2010 et 2017. Selon les mesures effectuées, dix pour cent des collections ont gravement souffert des conditions antérieures. Les pièces en question nécessitent une intervention urgente, faute de quoi leur pérennité ne pourra plus être garantie. De façon moins aiguë, 30 autres pour cent nécessitent également des soins. Cela représente un travail qui se chiffre en dizaines d'années (et financièrement en millions de francs) pour l'institution. Bien sûr, toutes les pièces ne méritent pas obligatoirement un traitement de soins intensifs : des priorités doivent être fixées en fonction de leur valeur patrimoniale et du personnel à disposition. Il est toutefois regrettable d'être amené à faire cette pesée d'intérêt et à entreprendre ces démarches alors que les dégâts auraient pu, dans une large mesure, être évités en respectant les normes de conservation adéquates. Il faut également ajouter que, à l'heure actuelle, des campagnes de restauration de grande envergure ne sont pas envisageables en raison du manque de place (locaux exigus et surchargés). Les musées doivent se contenter de parer aux urgences les

plus pressantes, sans pouvoir mener de politiques d'ensemble.

A toute fin utile, rappelons que ni les bâtiments historiques des musées ni les dépôts externes n'ont été conçus pour abriter des collections patrimoniales. Ce fait devient toujours plus criant et problématique au fil des années, à mesure que des « accidents » se succèdent. Par exemple, l'inondation qui a touché les collections du MEN en 2014 (dépôt situé à la rue Maillefer 11B) a coûté CHF 72'821.- en heures de travail et en matériel. Bien que ces frais aient été couverts par les assurances, cette mésaventure a beaucoup sollicité l'équipe du Musée et a impacté ses autres projets.

Dans un registre similaire, entre avril et juillet 2019, le MAHN a dû affronter une prolifération de moisissures colonisant des meubles anciens stockés dans un local situé à Pierre-à-Bot. La raison est à nouveau arbitraire : un simple carreau brisé suite à un jet de pierre par un inconnu. La décontamination nécessitera 480 heures de travail et l'intervention de spécialistes du domaine. Avec les frais de matériel, l'opération se monte à CHF 110'000.- qui ont été aussi couverts en grande partie par l'assurance. Dans un environnement professionnel adéquat, un tel problème n'aurait jamais eu lieu.

De son côté, face à la pénurie d'espace, le jardin botanique est obligé d'entreposer des collections dans des pièces qui sont normalement dévolus à des bureaux (100 m<sup>2</sup>), ce qui est une situation très délicate en termes de sécurité et de conservation.

### **3. Un pôle de conservation muséal à Neuchâtel**

#### **3.1. Historique des démarches**

Depuis plus de 20 ans, les responsables des institutions patrimoniales de la Ville alertent les Autorités sur les conditions précaires de conservation des collections.

Face à cette situation, plusieurs projets d'actions communes ont été lancés : en 2001, l'annonce de la désaffectation de l'arsenal de Boudry suscite l'intérêt des responsables des musées de la ville; l'importance des travaux à réaliser pour transformer l'arsenal en dépôt s'avère toutefois dissuasive; de plus, la ville de Boudry décide de conserver le bâtiment pour ses propres besoins. En 2004, le bâtiment des Caves du Palais est envisagé pour abriter une partie des collections du MHNN ; le projet est abandonné en raison du caractère inadapté du bâtiment et de conditions hydriques très mauvaises pour la conservation de collections. En 2005/6,

des synergies sont étudiées entre les musées d'histoire naturelle de La Chaux-de-Fonds et de Neuchâtel. Le projet ne se concrétise pas. Le Musée d'histoire naturelle de La Chaux-de-Fonds décide de privilégier une solution à l'échelle communale, dans le cadre du projet Zoo-Musée Naturama de La Chaux-de-Fonds. En 2008, des discussions sont engagées pour un centre de conservation-restauration à l'échelle du canton. Ce projet est cependant très vite abandonné, car il n'est pas jugé prioritaire par les autorités cantonales. De plus, des musées sont en train de réaliser leur propre espace de conservation, à l'instar du Musée d'histoire naturelle de La Chaux-de-Fonds. En 2011, une opportunité se présente avec le projet immobilier de Monruz Sud. Le calendrier s'avère cependant peu compatible avec les contraintes de conception d'un bon centre de conservation.

Soucieux de trouver une solution globale pour la conservation du patrimoine des musées neuchâtelois, le Conseil communal a inséré dans son programme politique 2014-2017 la mesure suivante : « Étudier la création et l'exploitation d'un centre de conservation pour les collections des musées en collaboration avec d'autres collectivités publiques ».

Un premier élément de réponse a été apporté en septembre 2014 par la constitution d'un groupe de travail ad hoc et la remise d'un « rapport préliminaire à un crédit d'étude »<sup>3</sup>.

En partant de ce premier jalon, la Commission financière note dans son rapport concernant le budget 2016 : « La question de la conservation devient sérieuse. À la demande de la Direction de la Culture, un recensement de tous les besoins des musées a été effectué et un nouveau lieu d'implantation d'un centre de conservation est maintenant recherché ». Ainsi, le Conseil communal attend la prochaine opportunité crédible pour poursuivre les études.

En juin 2016, le groupe de travail constitué apprend la mise sur pied d'un grand projet immobilier à Serrières qui pourrait se prêter à l'implantation d'un centre de conservation. Suite à des contacts encourageants avec l'architecte de Quadrobaud AG, le Conseil communal engage un crédit de 25'000.- afin de mandater l'entreprise suisse-allemande Prevalt GmbH (reconnue mondialement dans le domaine de la conservation) et produire une étude de faisabilité. Celle-ci démontre l'intérêt considérable du projet,

---

<sup>3</sup> Ce rapport offrait notamment un historique des démarches entreprises, un recensement des espaces de stockage des musées, un inventaire des besoins climatiques et des surfaces nécessaires.

notamment grâce à d'importants volumes en sous-sol compatibles avec les fonctions recherchées pour la conservation d'objets patrimoniaux.

Les résultats sont ensuite transmis à l'investisseur en vue de réaliser une première étude d'implantation<sup>4</sup>. Cette dernière montre, à nouveau, que le complexe en gestation peut parfaitement satisfaire aux besoins des institutions de conservation.

Consultés en troisième ligne, à titre d'experts indépendants et en raison de l'expérience acquise dans la mise en place du Centre de conservation d'Affoltern am Albis (Musée national Suisse de Zürich), les responsables du centre zurichois Markus Leuthard et Bernard Schüle signalent également la qualité du projet. Ils le jugent « pragmatique, conforme aux standards internationaux et sans luxe inutile ».

Sur la base des informations réunies, le Service financier de la Ville a évalué différents scénarios relatifs à l'achat partiel ou total des bâtiments, ainsi qu'à une simple location. Au vu des conditions posées par l'investisseur, soit la vente de l'ensemble du complexe immobilier, la location des espaces destinés à la conservation des collections a été privilégiée, sans exclure toutefois la possibilité d'un achat de ces locaux au terme d'un délai cadre. Cette option doit encore être négociée avec le Service financier et la Gérance immobilière de la ville.

En même temps, il a été décidé de concentrer le projet sur les collections muséales de la Ville, soit celles du MAHN, du MEN, du MHNN et du Jardin Botanique. En abritant moins d'institutions et en utilisant au mieux l'espace disponible, cette nouvelle configuration permet de renforcer le caractère muséal du projet. Elle permet de réunir dans un nouvel écrin les centaines de milliers d'objets patrimoniaux. Quant aux Archives de la Ville, elles explorent avec d'autres communes des solutions pour conserver sur un second site, en sus des Galeries de l'histoire, leurs fonds archivistiques, composés essentiellement de documents textuels.

### **3.2. Tivoli Nord, une opportunité globale**

Les espaces concernés se répartissent sur trois étages et comptent un total de 5'676 m<sup>2</sup>. Deux étages en sous-sol de respectivement de 1'385 m<sup>2</sup> et 4'291 m<sup>2</sup> consistent en une zone mutualisée de traitement des objets

---

<sup>4</sup> Les coûts de cette étude d'implantation, chiffrés à CHF 20'000.-, sont pour l'instant à charge de l'investisseur. Ils seront toutefois imputés à la Ville si aucune suite n'est donnée au projet.

muséaux, puis des espaces de stockage dont l'accès sera exclusif à chaque musée. Pour des questions de sécurité, le sas camion, 195 m<sup>2</sup> et le monte-charge desservant les espaces de stockage seront utilisés uniquement pas les musées de la ville. Au rez-de-chaussée, 243 m<sup>2</sup> de bureaux en lumière du jour permettront pour certains ensembles l'étude et le traitement d'objets sur site (voir plans en annexes).

Les surfaces utiles<sup>5</sup> seront réparties comme suit :

<b>Institution</b>	<b>SU Dépôts (sous-sol)</b>	<b>SU Bureaux</b>
MAHN	1'730 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
MEN	1'530 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
MHNN	1'340 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
JB	200 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
Commun (désinfestation des collections et sas camion)	400 m <sup>2</sup>	-
<b>Total</b>	<b>5'200 m<sup>2</sup></b>	<b>240 m<sup>2</sup></b>

Pour les plans et coupes du bâtiment, nous renvoyons aux annexes du présent rapport.

L'intérêt majeur du projet Tivoli Nord est de pouvoir regrouper sur un même site l'ensemble des collections actuellement dispersées dans des locaux externes, des pièces sensibles, fragiles ou précieuses encore stockées dans les musées et garantir leur conservation à long-terme. Les importants volumes en sous-sol du bâtiment en devenir sont compatibles de manière naturelle avec les fonctions recherchées pour la conservation d'objets patrimoniaux.

Un concept de sécurité respectant les normes actuelles est développé à l'échelle du bâtiment. Compte tenu de la valeur des collections, ce point est particulièrement important au regard des contrats d'assurance qui sont de plus en plus exigeants. Par ailleurs, un sas de déchargement de camion offrira une sécurité actuellement inexistante lors du transport des collections.

Un autre grand atout de ce projet est la proximité immédiate avec les

---

<sup>5</sup> La surface utile correspond à la surface des dépôts et bureaux hors espaces techniques et sas estimés à 540 m<sup>2</sup>.



institutions muséales elles-mêmes et le centre-ville. Cette situation permettra aux collaboratrices et collaborateurs de s'y rendre aisément à pieds ou en transports publics. De plus, le quartier de Tivoli Nord accueille déjà le Service de l'intégration et des infrastructures culturelles. En outre, des discussions sont en cours pour y relocaliser la Crèche de Serrières. Ce rassemblement d'entités permettra certainement des échanges entre les différents services de la Ville de Neuchâtel.

### **3.3 Faisabilité et visions**

Comme le soulignent toutes les études et expertises menées, le projet Tivoli Nord offre une opportunité exceptionnelle de résoudre les problèmes qu'affrontent les institutions patrimoniales de la Ville depuis plus de 20 ans. Les collections les plus sensibles seront enfin abritées dans des conditions professionnelles, garantissant leur pérennité. Les dépôts originels seront désengorgés. Les locations externes, qui représentent un montant annuel de CHF 313'260.-, seront résiliées. Les locaux libérés dans les bâtiments historiques seront utilisés pour l'entreposage de collections inertes, comme la céramique, le stockage de vitrines et du matériel d'exploitation ou pour des travaux ponctuels (peinture, montage, etc.) dans le cadre des préparatifs des expositions temporaires.

Neuchâtel n'est pas la seule cité à affronter ce genre de défis. Au cours de ces dernières années, les centres spécialisés se sont multipliés, en Suisse comme ailleurs. Mentionnons à titre d'exemple, le centre d'Affoltern am Albis dans le canton de Zurich et ceux de Bâle, de Sion, de Genève et de Lausanne. À noter que Berne mène aussi des travaux pour se doter d'un outil similaire. Cette effervescence traduit une prise de conscience générale face à l'importance du patrimoine et au besoin de moderniser les structures de conservation. Contrairement à une idée reçue, ces initiatives ont obtenu un écho favorable de la part des citoyennes et citoyens : dans une période de globalisation et d'incertitude, les collections revêtent plus que jamais une charge émotionnelle et identitaire.

Le projet Tivoli Nord présente non seulement une solution sur le moyen terme – soit ces vingt prochaines années – pour la conservation des collections des Musées de la Ville, mais il offre également des perspectives de développement à long terme: en effet, le complexe immobilier abrite des parkings souterrains qui, en tablant sur une diminution du trafic routier, pourraient un jour être réaffectés à d'autres usages. Par exemple un accroissement des collections de la ville ou l'accueil d'autres institutions patrimoniales.

## 4. Calendrier

Le calendrier des opérations se présente comme suit :

Commission spéciale de la politique culturelle	20 août 2020
Commission financière	3 septembre 2020
Décision du Conseil général	14 sept. 2020
Finalisation des plans d'exécution	28 sept. 2020
Début des travaux	automne 2020
Livraison des locaux	automne 2022
Aménagement des locaux	Hiver 2022-3
Déménagement des collections	Dès le printemps 2023
Résiliation des anciens baux	Dès le printemps 2023

Le promoteur du projet s'est déjà engagé auprès d'un locataire (bureaux) à livrer les locaux à l'automne 2022. Les travaux ne pourront se faire à une autre période que celle mentionnée ci-dessus.

L'emballage avec conditionnement des objets (près de 1'000'000 de pièces pour les quatre institutions muséales) et le déménagement par une entreprise spécialisée nécessitent quelque 9 mois de travail, mobilisant jusqu'à 10 personnes par jour. L'opération sera échelonnée sur l'année 2023 en tenant compte du délai de résiliation des baux des dépôts externes, de l'accès limité à un camion au quai de déchargement des collections à Tivoli Nord et du temps nécessaire à l'installation des collections dans leur nouvel écrin. Seuls les locaux externes avec un bail à échéance en avril 2024 devront être conservés au-delà de 2023. L'impact financier de la résiliation échelonnée des différents baux pour les quatre institutions est de 88'500.- Dans la mesure du possible, une collaboration sera mise en place avec la protection civile.

## 5. Consultation

Le présent rapport sera soumis pour préavis à la Commission spéciale de la politique culturelle (20 août) et à la Commission financière (3 septembre). Les Communes de Corcelles-Cormondrèche, Peseux et Valangin ont été régulièrement informées du budget des investissements de la Ville de Neuchâtel et de la planification des rapports traités par le Conseil général d'ici à fin 2020, via le Copil fusion. Relevons que les collections muséales renferment des centaines d'objets se rapportant à la vie artistique et à l'histoire de ces trois communes : peintures, photographies, objets divers etc. Ces pièces sont entrées dans les collections à partir du 19<sup>e</sup> siècle, principalement par dons et legs de particuliers. A ces ensembles s'ajoutent de multiples objets remis aux

musées de la ville par des habitant.e.s de Corcelles-Cormondrèche, Peseux et Valangin.

## **6. Impact de la proposition**

### **6.1. Impact environnemental**

L'excavation rocheuse pour les étages dédiés aux réserves permettra de garantir un climat stable et donc un emploi restreint de la climatisation, (systèmes onéreux et peu respectueux de l'environnement). Une température plus basse permettra de stabiliser la dégradation des pièces de collection en plus de fournir un contrôle naturel, qui rendra obsolète l'utilisation de pesticides contre les insectes qui se nourrissent des collections.

Concernant la production d'électricité, une installation solaire photovoltaïque couvrira toute la toiture de la nouvelle construction et l'électricité produite sera utilisable par les différents locataires moyennant un transformateur électrique centralisé. Des bornes de recharge seront disponibles au parking pour les voitures, les vélos et les motos.

Un système de pompe à chaleur et un chauffage central à gaz+ seront installés. La production d'eau chaude pour les sanitaires sera ainsi couverte par la pompe à chaleur de même que les besoins en ventilation et échangeurs de chaleur.

Le projet vise à minimiser son impact énergétique : la climatisation n'est prévue que dans les locaux spéciaux réservés à quelques ensembles particulièrement sensibles, selon le cahier des charges de l'entreprise Prevert, spécialisée dans la conception de centres de collections.

L'offre des transports publics (proximité de deux gares CFF et de nombreuses lignes de bus) permet un accès au site de Tivoli sans nécessité de moyen de locomotion privé. La proximité du centre-ville offre l'opportunité d'un court temps de trajet entre le nouveau centre de conservation et les sièges des institutions muséales.

### **6.2. Impact financier**

Dans le cadre de la planification financière 2018-2021, un montant de CHF 8'000'000.- est inscrit au budget des investissements 2020 pour prendre en charge les installations techniques spécifiques aux normes de conservation des collections.

Après étude et analyse, la répartition des coûts se présente comme suit :

**Investissement :**

Equipement techniques des locaux :	CHF
Fondations (bâtiment et déplacement piliers)	530'000.-
Installations	2'639'500.-
Aménagements intérieurs (bâtiment)	673'070.-
Honoraires	704'500.-
Frais secondaires	15'500.-
TVA 7,7%	411'266.-
Sous- total	4'974'000.-
Sous-total avec frais de réserve inclus (10%)	5'471'400.-
Conseils spécialisés pour l'implantation (entreprise Prevert)	46'000.-
<b>Total</b>	<b>5'517'400.-</b>

**Pourcent culturel :**

Selon arrêté du Conseil général du 28 octobre 2019	55'000.-
--	----------

**Charges financières annuelles :**

Amortissements (taux moyen 4% <sup>6</sup> )	220'700.-
Intérêts moyens	31'900.-
<b>Total</b>	<b>252'600.-</b>

**Location annuelle hors charges :**

Location de dépôt (60.00.- par m <sup>2</sup> ) Etage -4 : 4291 m <sup>2</sup> ; Etage -1 : 1385 m <sup>2</sup> ; Quai de déchargement : 195 m <sup>2</sup>	352'260.-
Location de bureau (160.00.- par m <sup>2</sup> ) 243 m <sup>2</sup>	38'880.-
<b>Total</b>	<b>391'140.-</b>

A ce montant devrait se rajouter les charges (acompte/forfait à définir), qui actuellement sont estimée à 15.- par m<sup>2</sup> par le constructeur, soit au total CHF 91'710.- par année. La charge locative brute annuelle s'élèvera donc à CHF 482'850.-

---

<sup>6</sup> Bail sur 25 ans

<b><u>Conditionnement et déménagement :</u></b>	CHF
Conditionnement et déménagement MAHN	450'000.-
Conditionnement et déménagement MHNN	400'000.-
Conditionnement et déménagement MEN	250'000.-
Conditionnement et déménagement Jardin botanique	40'000.-
<b>Total</b>	<b>1'140'000.-</b>

Le montant de l'investissement a été calculé avec l'appui, par mandat, de l'entreprise Prévart spécialisée dans le conseil pour les concepts de conservation du patrimoine. Le projet répond à des besoins pragmatiques correspondant aux normes actuelles préconisées dans le domaine muséal. Par ailleurs, une réalisation en direct avec le constructeur permet de bénéficier de tarifs négociés pour l'ensemble du bâtiment. Un contrat d'entreprise général devrait être négocié avec le constructeur ce qui permettrait de déterminer un coût maximum pour ce projet<sup>7</sup>.

Un bail de 25 ans est négocié avec le constructeur. A ce jour, la possibilité de conclure un droit d'emption sera prévu. Après analyse du Service de la gérance des bâtiments, le prix moyen pour des locaux bruts en ville de Neuchâtel est estimé entre CHF 50.- et CHF 80.- Fr par m<sup>2</sup>, ce montant a été confirmé par la société Wüest Partner SA. Son coût est ainsi jugé raisonnable. Par ailleurs, le prix de location des dépôts bruts pour du neuf correspondant au besoin des musées est en dessous des tarifs de location des locaux externes envisagés à très court terme (voir tableau p.4). Pour rappel, le montant actuel des locations est de CHF 313'260.- par an pour 14 dépôts. Si le projet Tivoli nord ne se réalise pas, il devra être de CHF 498'060.- hors charges.

Le coût du conditionnement et du déménagement des collections (près de 1'000'000 de pièces) est établi sur la base d'offres de prestataires externes, spécialisés dans l'emballage, la manipulation et le transport d'œuvres d'art/objets de collection. Une opération d'une telle envergure ne peut se faire sans l'engagement d'entreprises spécialisées. Les équipes des musées seront mobilisées pour les préparatifs du déménagement, puis par l'installation et la localisation des objets à Tivoli Nord. Pour les ensembles les moins fragiles, il est cependant prévu de

---

<sup>7</sup> Un travail est en cours auprès du service juridique pour vérifier l'adéquation avec les marchés publics.

travailler avec la protection civile afin de diminuer les frais liés à cette opération. De même, un partenariat avec la Haute-Ecole Arc – filière conservation-restauration, en particulier pour le nettoyage des pièces avant le déménagement, est envisagé.

Les locations des espaces de stockage externes seront bien entendu résiliées, en tenant compte de l'avancée des travaux du projet immobilier Tivoli Nord, du calendrier de déménagement des collections et des délais de résiliation des baux. En tablant sur une remise des locaux à la fin de l'année 2022, l'installation et le déménagement proprement dit s'échelonnent sur 9 mois, excepté pour quelques ensembles conservés dans des locaux extérieurs, dont les baux expirent au 1<sup>er</sup> octobre 2024.

Le mobilier de rangement des collections existant (compactus, meubles à plan) sera réutilisé dans les nouveaux dépôts partout où cela sera possible; seuls quelques équipements vétustes ou inadaptés seront remplacés dans le cadre du budget de fonctionnement existant des musées et, si nécessaire, par des demandes de soutien auprès de fondation de protection du patrimoine ou mécènes susceptibles d'apporter un soutien à l'acquisition de l'équipement nécessaire à la réinstallation des collections dans le nouveau dépôt.

Comme indiqué dans le projet d'arrêté qui suit, le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland, dans le respect du règlement général de la Ville. Cela permettra de justifier un éventuel dépassement dû à l'évolution des prix du marché.

L'indice suisse des prix à la construction mesure semestriellement l'évolution effective des prix du marché dans le secteur de la construction sur la base d'analyses statistiques régionalisées, pour Neuchâtel : l'Espace Mittelland.

### **6.3. Impact sur le personnel communal**

Le personnel actuel des musées affecté à la conservation-restauration, la photographie et la gestion des objets représente un total de 8 personnes équivalent à 4.7 EPT. Cet effectif interviendra de manière ponctuelle sur le site de Tivoli, en fonction des projets développés par chaque institution. D'autres spécialistes (conservatrices et conservateurs, conservateurs adjoints, technicien-ne-s de collections, mandataires scientifiques, stagiaires, équipes techniques) viendront aussi effectuer des missions en lien avec la sauvegarde ou l'étude des collections.

## 7. Conclusion

Les conditions de conservation actuelles ne sont plus tenables pour de nombreux ensembles d'objets. Des mesures urgentes doivent être prises si nous voulons transmettre ce patrimoine aux générations futures.

Le projet Tivoli Nord offre aujourd'hui une opportunité unique. Il permet de réunir sur un seul et même site des collections qui sont conservées aujourd'hui dans 14 locaux de stockage différents et de désengorger les dépôts des bâtiments historiques. Les importants volumes en sous-sol de l'édifice en devenir sont compatibles de manière naturelle, au niveau du climat, avec les fonctions recherchées pour la conservation d'objets patrimoniaux. La proximité immédiate du site avec les musées et l'accès aisé sont d'autres atouts majeurs du projet Tivoli Nord.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter les projets d'arrêté liés au présent rapport.

Neuchâtel, le 12 août 2020

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Thomas Facchinetti

Rémy Voirol

Projet I

**Arrêté  
concernant la création  
d'un Pôle muséal de conservation à Tivoli nord**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

**Article premier.**- Un crédit de 5'517'400 francs, sous réserve des subventions à recevoir, est accordé au Conseil communal pour la réalisation d'un pôle muséal de conservation à Tivoli nord.

**Art. 2.**- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement pris en charge par le compte de résultats de la section de la Culture et intégration (EG 100.04) au taux de 4%.

Il sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mittelland.

**Art. 3.**- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.



## Projet II

### **Arrêté concernant la création d'un Pôle muséal de conservation à Tivoli nord, pourcent culturel**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

**Article premier.**- Un crédit de 55'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'organisation d'un concours et la réalisation d'une œuvre d'art liée à la création d'un Pôle muséal de conservation à Tivoli nord.

**Art. 2.**- Conformément à l'arrêté concernant la mise en valeur au moyen de créations artistiques des bâtiments et des constructions appartenant à la Ville, du 28 octobre 2019, ce montant sera pris en charge par le compte de résultats de la section de la Culture et de l'intégration.

**Art. 3.**- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet III

**Arrêté  
concernant le bail pour  
le Pôle muséal de conservation à Tivoli nord**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

**Article premier.**- Un crédit annuel de 391'140.- francs hors charges est accordé au Conseil communal pour la location des espaces du pôle muséal de conservation pour une durée de 25 ans.

**Art. 2.**- Ces frais seront pris en charge par le compte de résultats de la section de la Culture et intégration.

**Art. 3.**- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet IV

**Arrêté  
concernant le déménagement pour le Pôle muséal de conservation  
à Tivoli nord**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

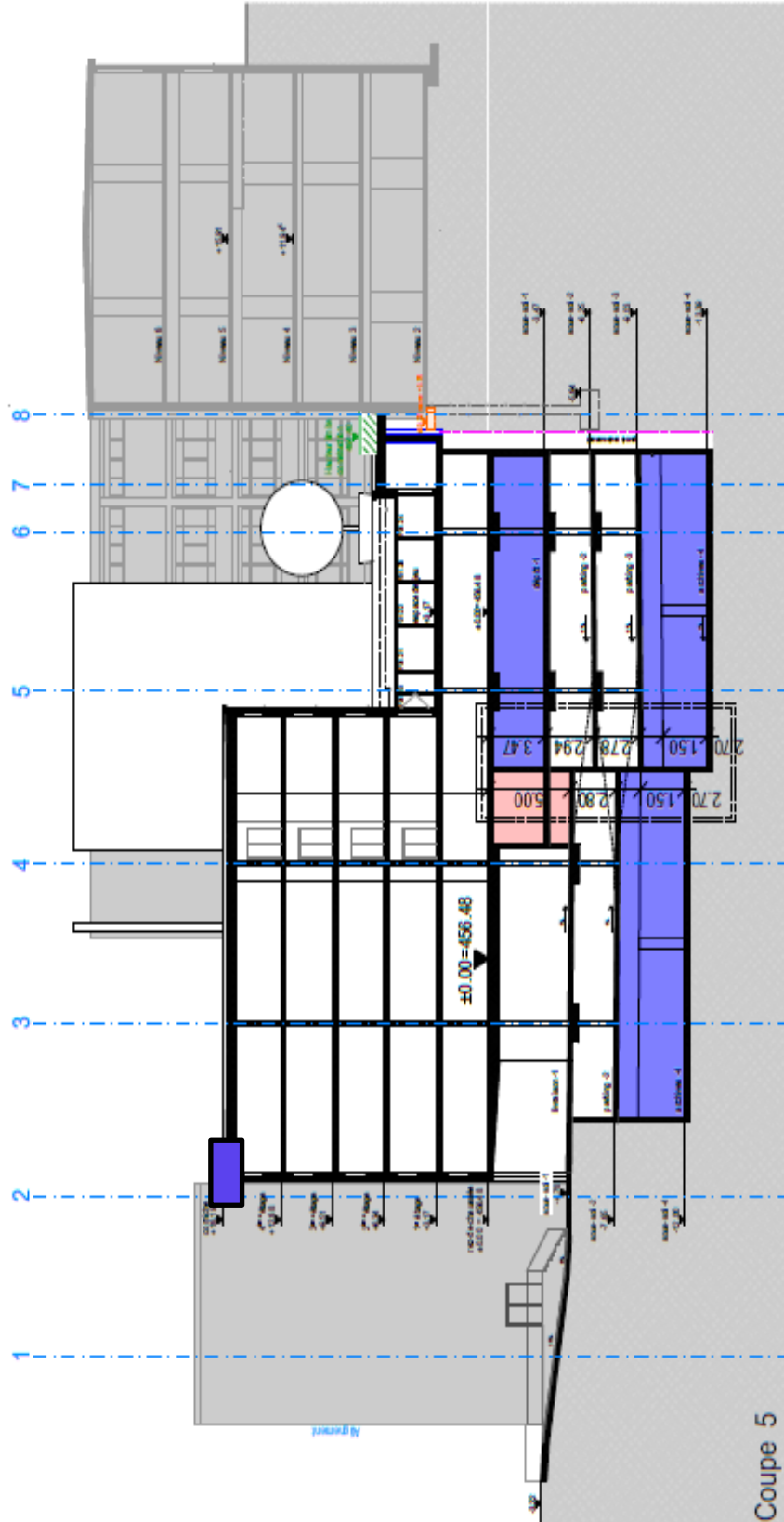
**Article premier.**- Un crédit de 1'140'000.- francs est accordé au Conseil communal pour les prestations fournies dans le cadre du déménagement des collections pour le pôle muséal de conservation à Tivoli nord.

**Art. 2.**- Ces frais seront pris en charge par le compte de résultats de la section de la Culture et intégration.

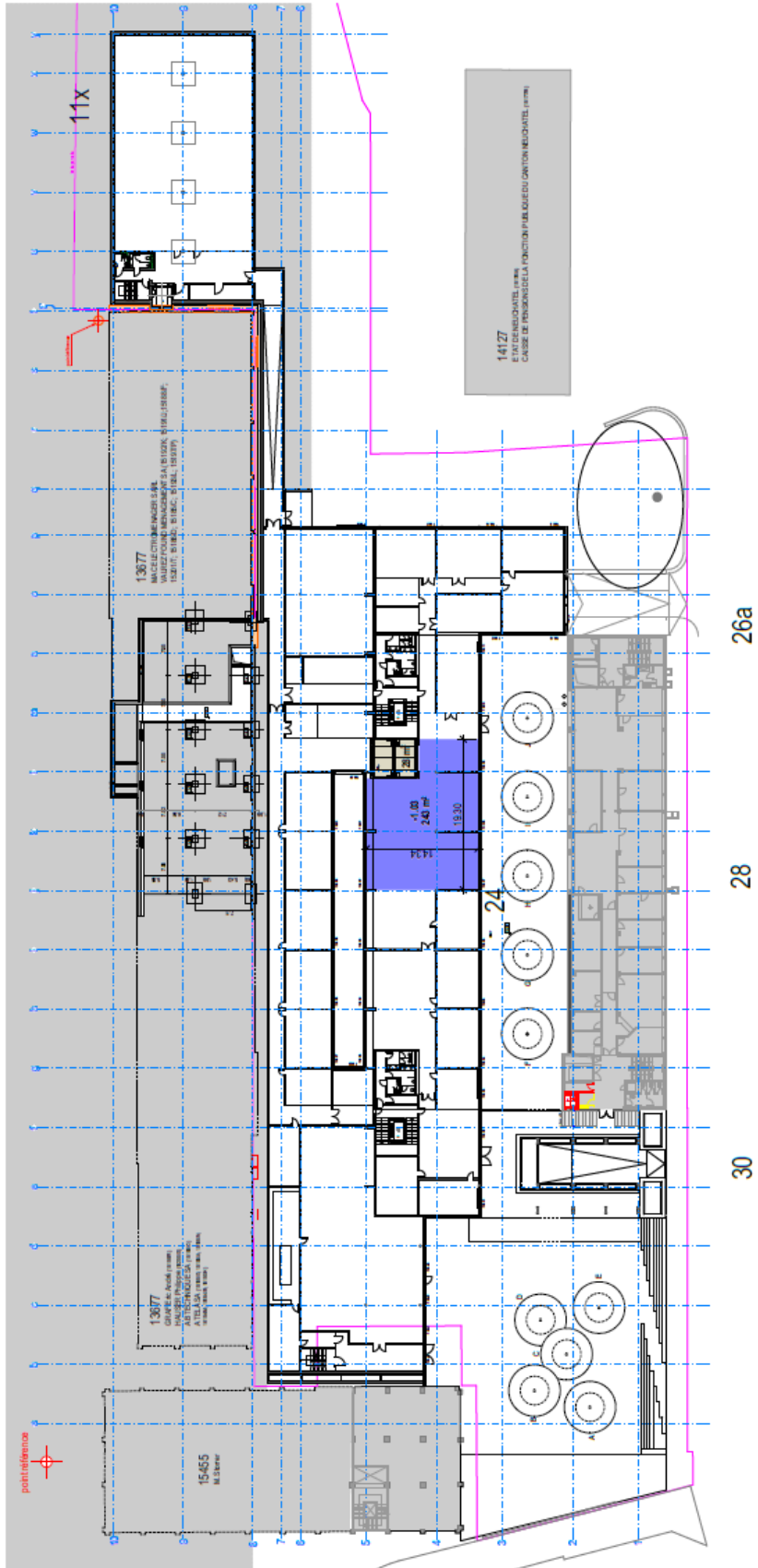
**Art. 3.**- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

## Annexe 1 : Plans d'implantation du projet : Pôle muséal de conservation

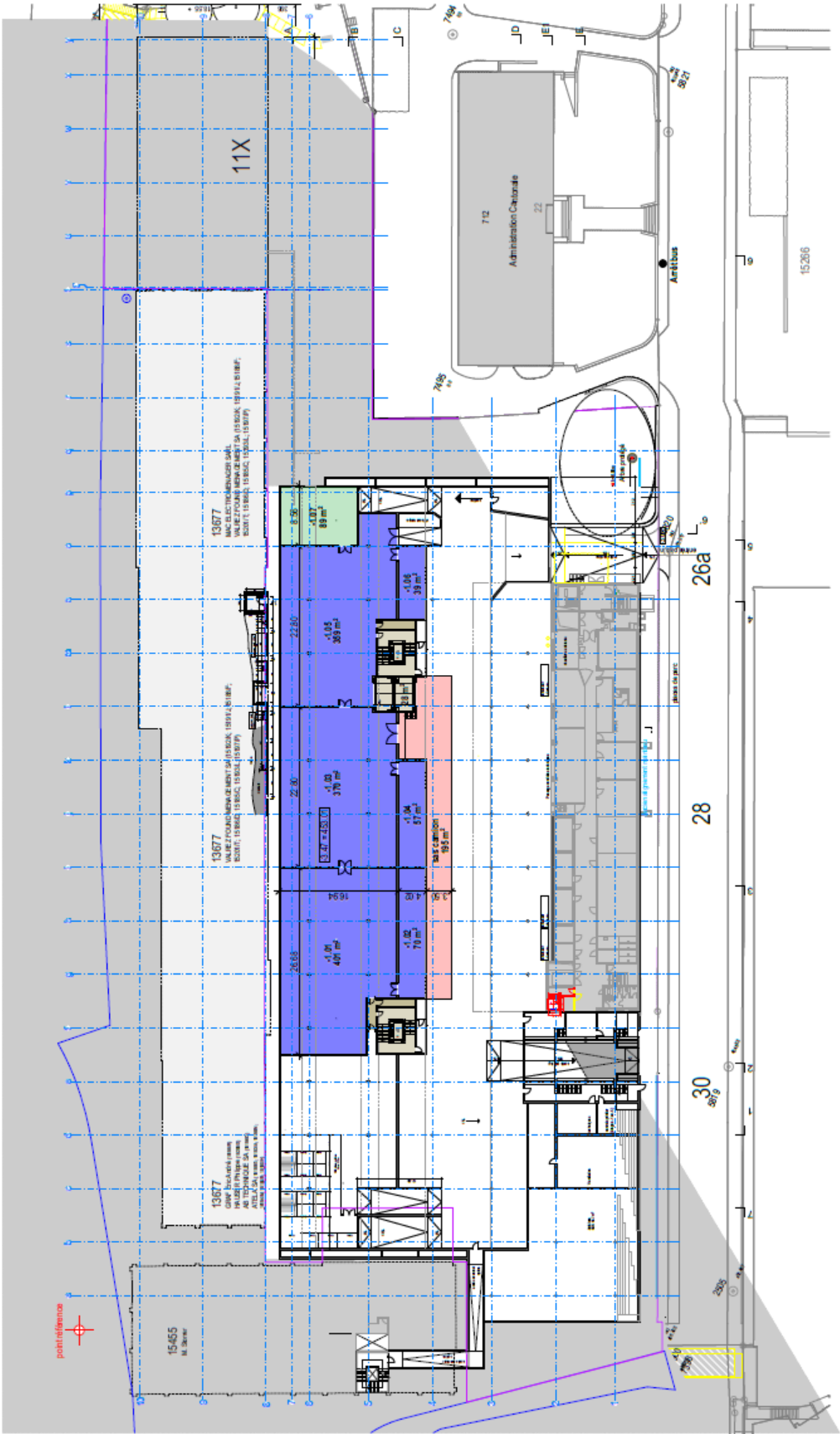
Plan de coupe :



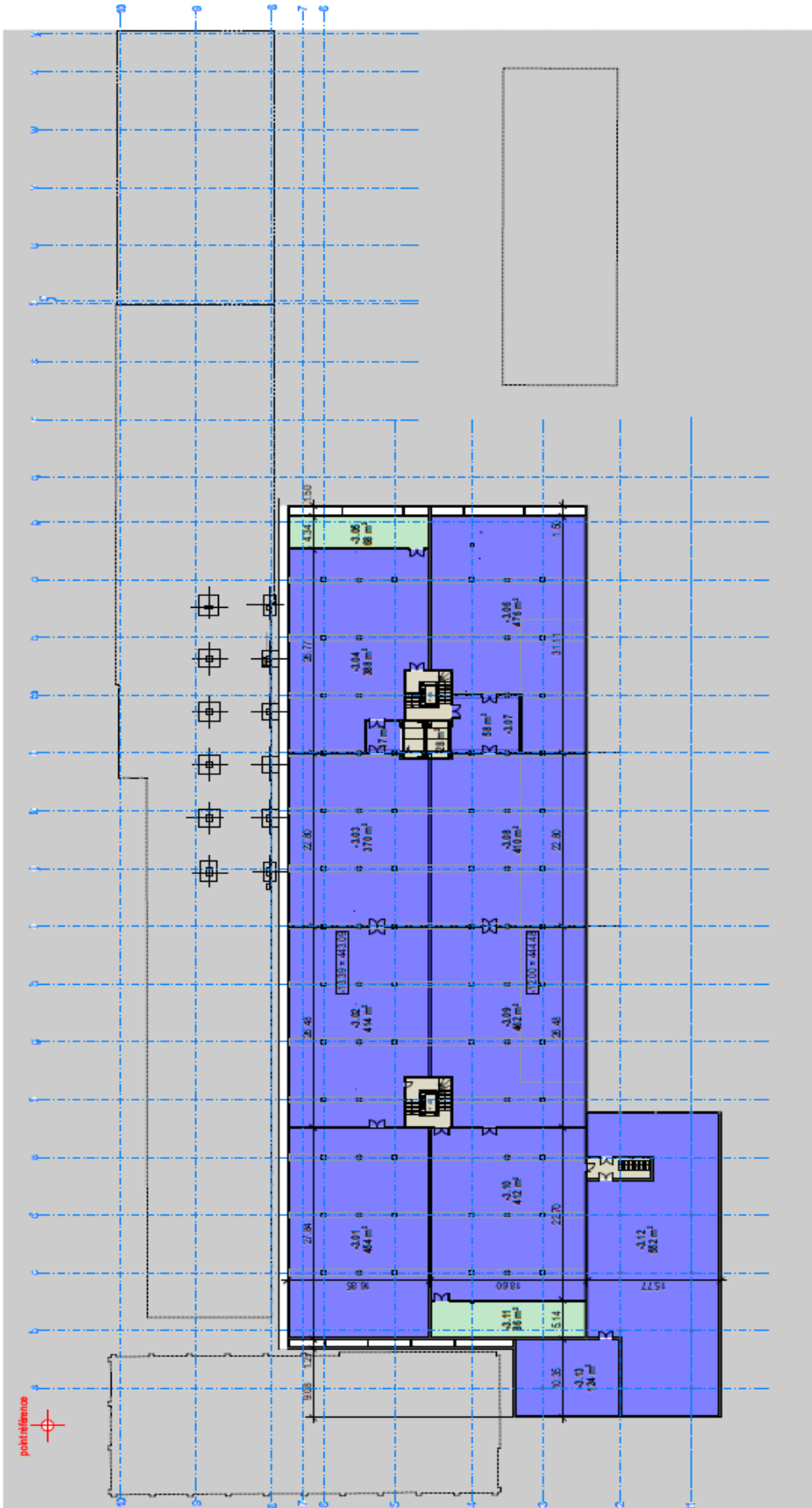
# Implantation RDC (bureaux)



# Implantation -1 (dépôts)



# Implantation -4 (dépôts)



**CULTURE ET INTEGRATION****20-023****Annexe 2 : Tableau, baux actuels**

Entité de gestion	Adresse	Gérance ou propriétaire	Échéance du Bail	Date résiliation envisagée	Loyer annuel	Surfaces
<b>137.00 MAHN</b>	Maillefer 11b, rue de	Valres Fund Management	3 mois pour les termes au 31.03 ; 30.06 ; 30.09 ; 31.12	31.12.2022	26'080.00	217
	Jean-Jacques Rousseau 7, avenue	Wincasa AG	31.08.2023 (Renouvelable 5 ans)	31.08.2023	19'716.00	207
	Pierre-à-Bot	Groupe e	6 mois pour le terme au 31.07.	31.07.2023	18'990.00	211
	Brasserie Müller	Ville de Neuchâtel	-	31.03.2022	19'200.00	300
	Château de Colombier	-	-	-	24'514.00	200
<b>139.00 MEN</b>	Maillefer 11b, rue de	Sous-location à l'Etat de Neuchâtel	01.10.2022 (30.09.2012/ renouv 5 ans)	01.10.2022	28'000.00	390
	Draizes 5, rue des	Procimmo/Naef	01.04.2022 (31.03.2017/ renouv 5 ans)	01.04.2024	60'600.00	597
	Draizes 5, rue des	Procimmo/Naef	01.04.2024 (renouv 5 ans)	01.04.2024	12'000.00	114
	Draizes 3, rue des	Procimmo/Naef	01.09.2024 (renouv 5 ans)	01.09.2024	10'500.00	117
	Draizes 5, rue des	Procimmo/Naef	01.10.2024 (30.09.2019/ renouv 5 ans)	01.10.2024	8'640.00	85
	Draizes 5 et 3, rue des	Procimo/Naef	Charges supplémentaires	-	6'000	
	Ancienne station électrique de Bearegard	Service des sports de la Ville de Neuchâtel	31.12.2009/ indéterminé	01.07.2023	1'800	30



<b>140.00 JBN</b>	Maillefer 11b, rue de	Valres Fund Management	3 mois pour les termes au 31.03 ; 30.06 ; 30.09 ; 31.12	30.06.2022	11'700.00	100
	Charles-Knapp 33	Jouval SA	Indéterminé, mais d'année en année dès 31.12.2023	30.06.2022	12'400.00	100
<b>138.0 MHNN</b>	Maillefer 11b, rue de	Valres Fund Management	3 mois pour les termes au 31.03 ; 30.06 ; 30.09 ; 31.12	30.06.2022	39120	376
	Rouges-Terres 61, rue des	Innoparc SA	30 juin de chaque année	30.06.2022	15000	150

## **Table des matières**

1.	Contexte .....	1
2.	Conservation et valeurs des collections .....	2
2.1	Des collections patrimoniales en péril .....	3
3.	Un pôle de conservation muséal à Neuchâtel .....	5
3.1.	Historique des démarches.....	5
3.2.	Tivoli Nord, une opportunité globale .....	7
4.	Calendrier .....	10
5.	Consultation.....	10
6.	Impact de la proposition .....	11
6.1.	Impact environnemental .....	11
6.2.	Impact financier.....	11
6.3.	Impact sur le personnel communal.....	14
7.	Conclusion .....	15

Annexe 1 : Plan d'implantation du projet : Pôle muséal de conservation

Annexe 2 : Tableau, baux actuels