



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit pour des travaux d'entretien des annexes est et ouest du Musée d'art et d'histoire et pour des travaux de transformation et de rénovation de la Galerie des amis des arts

(du 23 février 2007)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Introduction

Dans le cadre de la planification quadriennale 2006-2009, nous soumettons à votre Autorité un rapport à l'appui d'une demande de crédit pour des travaux de rénovation des toitures et des installations techniques des deux annexes du Musée d'art et d'histoire (MAH).

La première partie du présent rapport traite de l'historique des travaux du bâtiment du Musée d'art et d'histoire (MAH) et des conditions d'utilisation de l'annexe ouest par la Société des Amis des Arts (SAA), de sa transformation intérieure et de la rénovation de la toiture des deux annexes.

La deuxième partie vous renseigne sur la nature des travaux à réaliser pour l'annexe ouest.

Le troisième chapitre décrit les travaux de l'annexe est du MAH.

La quatrième partie vous informe sur la répartition des coûts de l'opération entre la Ville et la SAA, le calendrier et les aspects énergétiques.

Le cinquième chapitre décrit les conséquences financières de cet investissement.

1. Contexte de l'intervention

1.1 Historique des travaux réalisés pour l'ensemble du bâtiment.

La campagne de rénovation des salles d'exposition du musée, initiée à partir de 1990, est en voie d'achèvement dans le cadre de la programmation suivante, pour le corps central du bâtiment du MAH.

- Juin 1998 : un crédit de 745'000 francs est voté pour la réfection des façades (dont à déduire la part des subventions cantonales de 105'000 francs).
- Septembre 1990 : un crédit de 380'000 francs est voté pour la réfection des salles 1, 2, 6, 7,8 et 9.
- Mars 2002 : un crédit de 200'000 francs pour la réfection des salles 3, 4 et 5, comprenant la réfection des verrières des salles 3 et 4, et un crédit de 250'000 francs pour la rénovation des dépôts des arts appliqués, sont votés.
- Janvier 2005 : un crédit de 1'500'000 francs pour la réfection des verrières des salles 1, 2, 6, 7, 8 et 9 est voté.

1.2 Occupation de l'annexe ouest du musée par la Société des Amis des Arts.

Le bâtiment principal du Musée des Beaux-Arts a été érigé de 1880 à 1884 afin d'y exposer les collections d'art de notre ville. On y a cependant installé d'emblée, au rez-de-chaussée, le Musée d'histoire qui s'est étendu, peu à peu, dans la presque totalité des salles de cet étage.

En 1951, le Conseil communal a soumis au Conseil général une demande de crédit pour les construction des ailes est et ouest au

bâtiment du Musée, dont une avec une entrée indépendante.

En effet, la Société des Amis des arts a souhaité être logée dans l'une des ailes pour autant qu'elle dispose de la même surface d'exposition (250 m²) que celle qui était la sienne dans le bâtiment dont elle était propriétaire, à savoir les Galeries Léopold-Robert, actuelles Galeries de l'Histoire.

Le 17 juillet 1951, votre Conseil a accepté la demande de crédit d'agrandissement du MAH et a autorisé le Conseil communal à acquérir de la SAA les Galeries Léopold-Robert, en échange de l'usage, par la SAA, de la nouvelle aile ouest du bâtiment du MAH.

Cet échange a fait l'objet d'une convention entre la Ville et la SAA du 15 mars 1952 qui prévoyait, notamment, la constitution d'une servitude en faveur de la SAA, ainsi qu'un certain nombre de droits pour la société, tels qu'entretien des locaux par la Ville, gardiennage, etc.... Attendu que cette servitude n'a pas été inscrite, à l'époque, au registre foncier, nous avons soumis à votre Autorité, le 9 octobre 2002, un rapport « concernant la constitution d'une servitude en faveur de la SAA » (rapport 02-020). Par arrêté du 4 novembre 2002, votre Autorité a accepté, sans oppositions, la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de droit d'usage du bâtiment construit à l'ouest du MAH. A teneur de cette servitude :

- La Ville a la charge de l'entretien du bâtiment mis à disposition de la SAA.
- La SAA a l'obligation de mettre à disposition ses locaux en faveur du MAH, chaque année, du 1^{er} mardi du mois de juin jusqu'au 1^{er} mardi du mois de septembre.
- Un éventuel revenu locatif que la SAA percevrait, en louant temporairement les locaux à des tiers, appartient à la Ville.

Aucun revenu locatif n'a été perçu à ce jour selon cette dernière disposition.

1.3 Objet des travaux de rénovation de l'annexe ouest à charge de la Société des Amis des Arts

Suite à une donation financière, la SAA souhaite moderniser les locaux qu'elle occupe pour valoriser les expositions qui y sont programmées.

Après consultation de plusieurs bureaux, elle a retenu la proposition du bureau Riccardo Chieppa, architecte à Marin. D'une façon générale, ce projet prévoit le réaménagement de l'accès extérieur depuis l'Esplanade Léopold-Robert, la transformation des deux salles du rez-de-chaussée comme entrée et accès vers les salles d'exposition situées à l'étage, et enfin la réorganisation spatiale des trois salles d'exposition à l'étage.

1.4 Objet des travaux de rénovation des annexes est et ouest à charge de la Ville.

Dans ce contexte, la Ville souhaite poursuivre le programme d'assainissement de l'enveloppe du bâtiment de l'annexe ouest, occupée par la SAA, et de l'annexe est. Pour l'essentiel, il s'agit d'intervenir par des travaux d'entretien sur les toitures et de réaliser la mise en conformité des installations techniques (détection incendie selon demande de l'ECAP et installations électriques selon ordonnance OIBT).

1.5 Deux maîtres d'ouvrage

L'architecte choisi par la SAA et la section d'urbanisme de la Ville assumeront conjointement la direction des travaux.

2. Descriptif détaillé des transformations de la Galerie des amis des arts (annexe ouest)

2.1 Entrée de la galerie

L'entrée actuelle des locaux de la SAA ressemble plus à celle d'un dépôt du Musée qu'à celle d'une galerie, d'où la volonté de la réaménager en profitant de l'occasion pour mieux l'intégrer aux aménagements existants de l'esplanade. Les travaux prévus permettront en outre de résoudre le problème récurrent des inondations des deux premières salles lors de forts orages, dû à un mauvais écoulement des eaux de surface, l'accès étant situé en contrebas.

Après consultation des différentes instances concernées, nous vous proposons de supprimer les barrières architecturales empêchant l'accès à l'entresol de la SAA aux personnes à mobilité réduite. Cette intervention permettra par ailleurs d'améliorer l'image de l'entrée. L'accès à partir de l'Esplanade Léopold-Robert sera déplacé latéralement afin de renforcer la force de la symétrie du perron du MAH.

A l'intérieur, l'accès au premier étage sera réalisé, soit par un monte-escalier, soit par une chenillette (dont pourra, le cas échéant, profiter le MAH), en fonction de la proportionnalité du coût de la solution retenue par rapport au coût de l'opération de transformation de la SAA.¹ Pour rappel, le monte-escalier est une installation fixe, mais qui ne nécessite pas d'aide extérieure, au contraire de la chenillette, qui est déplaçable mais nécessite l'intervention d'un tiers.

Le raccordement des eaux de surface du parvis de l'entrée, dont le fonctionnement n'est pas satisfaisant actuellement, sera modifié.²

2.2 Salles du rez-de-chaussée

La principale modification des salles actuelles consiste en un déplacement du bureau de la responsable de la SAA à l'est, seule zone bénéficiant d'une fenêtre à cet étage. Une trémie sera ouverte dans le plafond pour éclairer de manière zénithale la première salle d'exposition.¹

Les installations techniques, détection incendie et éclairage de secours, seront remplacées. La fenêtre simple vitrage du bureau sera remplacée par une fenêtre double-vitrage.²

¹ A charge de la SAA

² A charge de la Ville

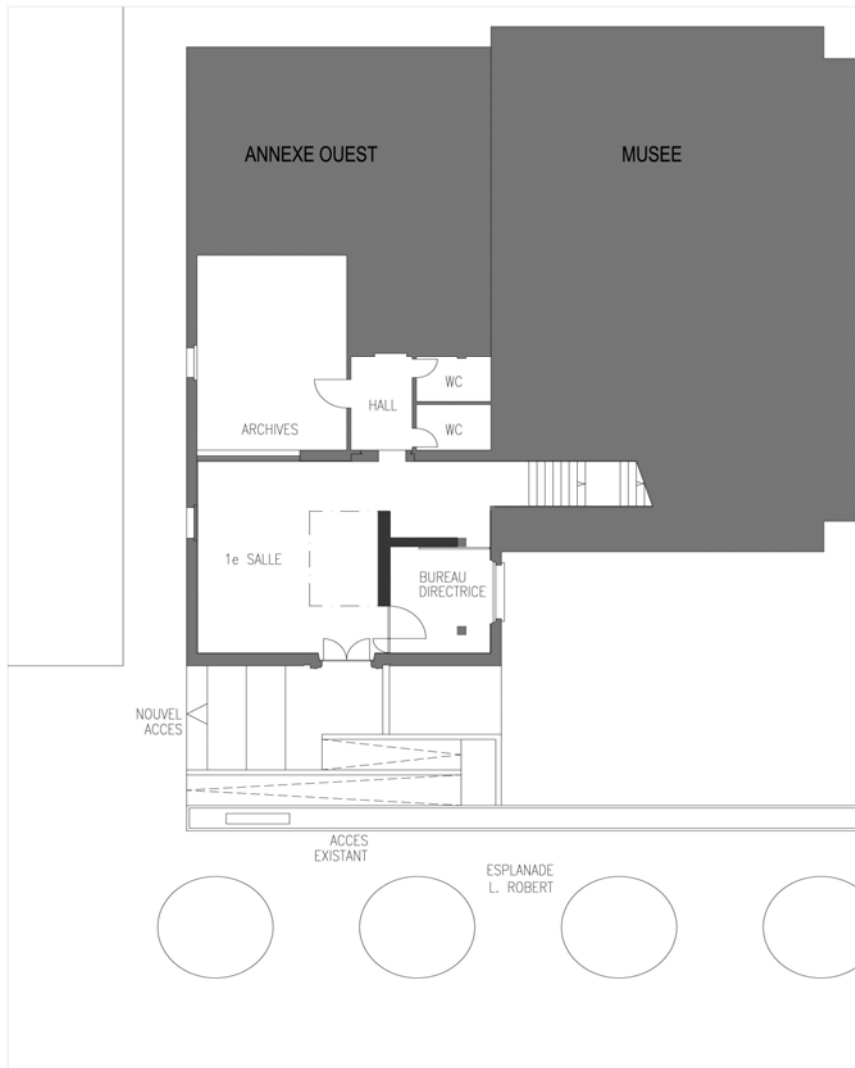


Fig. 1: Annexe ouest – situation future
Plan du rez-de-chaussée

Mise en valeur de la première salle par la création de la trémie et l'apport de lumière naturelle.
 Création du local archives en lieu et place du bureau de la directrice, déplacé au sud.

2.3 Salle est du premier étage

La pose de nouvelles cimaises sera effectuée, impliquant quelques travaux de plâtrerie. Plafond et murs seront repeints.¹

Dans le cadre de la mise en conformité des installations techniques, les installations électriques, de détection incendie et d'éclairage de secours seront remplacées.²

2.4 Salles ouest du premier étage

L'assainissement de l'enveloppe, à l'instar des autres salles d'exposition du musée (chapitre 1.1), prévoit le remplacement des verrières par des lanterneaux équipés de brise-soleil, afin de permettre un contrôle de l'intensité lumineuse naturelle, la pose d'une isolation en vue de l'amélioration du bilan thermique ainsi que le remplacement de l'étanchéité et de la ferblanterie.²

La circulation des visiteurs entre les trois salles sera facilitée par des percements généreux en périphérie des locaux. Les portes actuelles seront supprimées. A côté des lanterneaux, un faux-plafond spécifique sera posé pour améliorer l'acoustique.¹

Dans le cadre de la mise en conformité des installations techniques, les installations électriques, de détection incendie et d'éclairage de secours seront remplacées.²

¹ A charge de la SAA

² A charge de la Ville

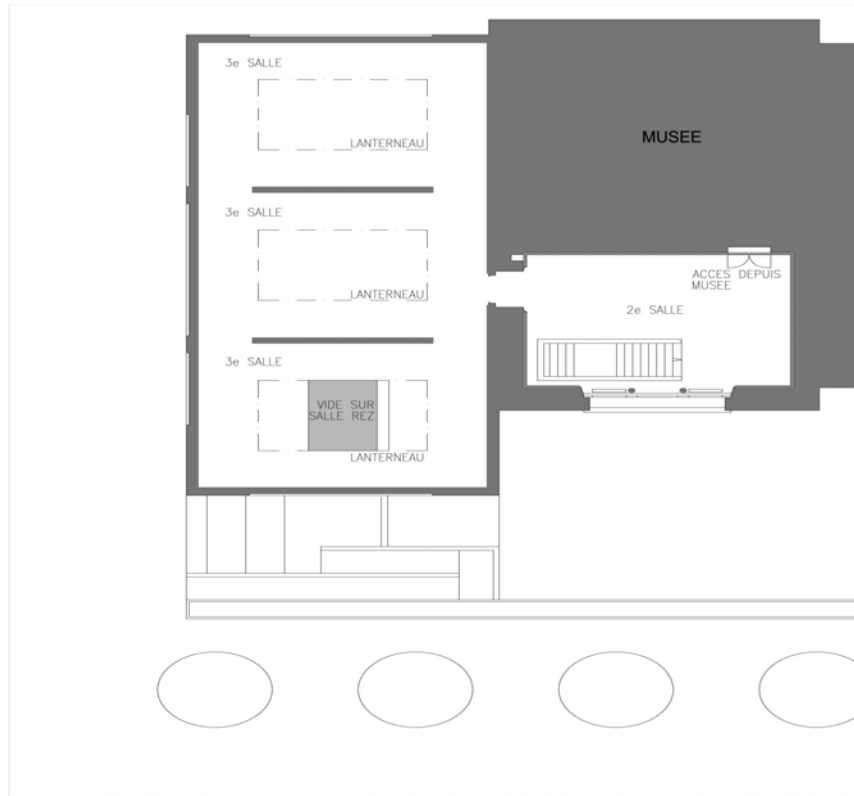


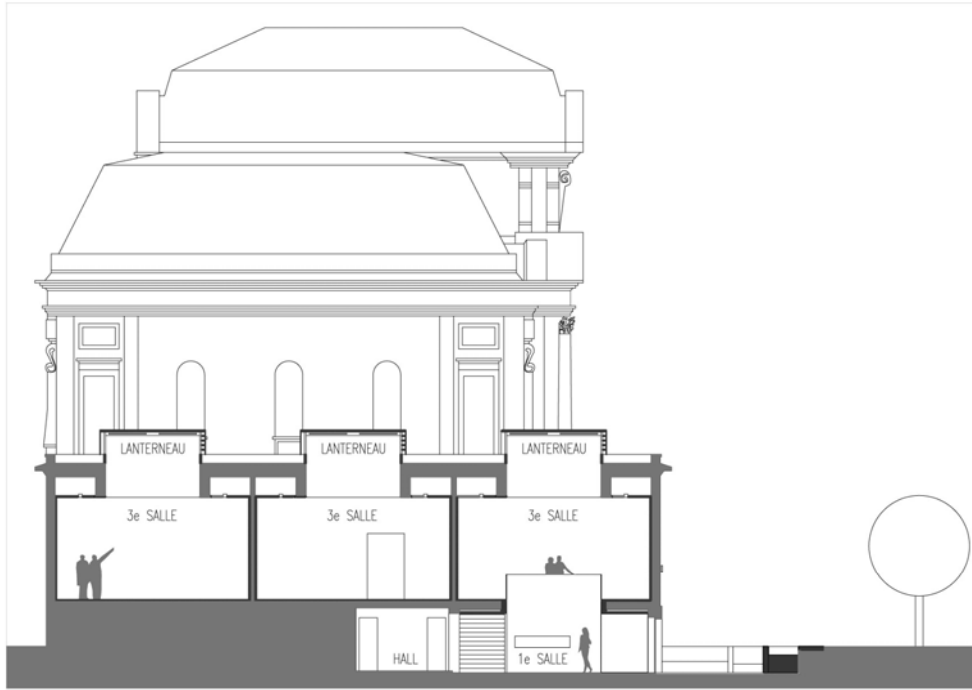
Fig. 2: Annexe ouest – situation future
Plan de l'étage

Transformation des trois salles d'exposition en une salle unique, la circulation étant réalisée en périphérie.



Fig. 3: Annexe ouest – situation future
Coupe transversale

Le plan illustre les verrières en toiture ainsi que la trémie permettant l'apport de lumière naturelle jusqu'au rez-de-chaussée.



3. Descriptif des travaux de l'annexe est du Musée d'art et d'histoire

3.1 Annexe est

Depuis de nombreuses années, tout comme celle de l'annexe ouest, la toiture de l'annexe est subit de nombreuses infiltrations d'eau qui mettent en péril les collections présentées. C'est pourquoi nous proposons d'inclure dans la présente demande de crédit le montant nécessaire à l'assainissement de celle-ci², soit le remplacement de l'étanchéité par la pose de bâches et la pose d'une isolation thermique, travaux dont la durée de vie est estimée à 25 ans. Pour des motifs financiers, le changement des verrières (estimé à 260'000 francs) n'est en effet pas prévu dans l'immédiat. Dès lors, les trémies seront fermées provisoirement par une charpente en bois et l'étanchéité réalisée sur l'ensemble de la toiture. Cette disposition ne préterite pas la pose de nouvelles verrières à futur.

² A charge de la Ville

4. Coût et planification des travaux

4.1 Devis des travaux

		ENTRETIEN VILLE fr.	INVESTISSEMENT SAA fr.	TOTAL fr.
A	ANNEXE OUEST, ENTREE	4'000	64'400	68'400
211	MACONNERIE	4'000	41'500	45'500
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	-	5'200	5'200
272	SERRURERIE	-	11'000	11'000
413	REVETEMENTS FONDS	-	6'700	6'700
B	ANNEXE OUEST, SALLE RDC	5'000	132'300	137'300
211	MACONNERIE	-	42'000	42'000
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	5'000	13'000	18'000
24	CHAUFFAGE	-	5'500	5'500
265	INSTALLATION DE LEVAGE	-	6'000	6'000
271	PLATRERIE-PEINTURE	-	8'000	8'000
271	CIMAISES	-	10'800	10'800
272	SERRURERIE	-	10'000	10'000
273	MENUISERIE	-	12'000	12'000
281	REVETEMENT DE SOL	-	9'000	9'000
368	RAYONNAGES MOBILES	-	16'000	16'000
C	ANNEXE OUEST, SALLE EST DU 1er ETAC	5'000	64'400	69'400
211	TRAVAUX PREPARATOIRES	-	3'200	3'200
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	5'000	22'200	27'200
271	PLATRERIE-PEINTURE	-	4'700	4'700
271	CIMAISES	-	15'600	15'600
272	SERRURERIE	-	3'300	3'300
273	MENUISERIE	-	11'900	11'900
281	REVETEMENT DE SOL	-	3'500	3'500
D	ANNEXE OUEST, SALLES OUEST DU 1er I	278'000	220'700	498'700
211	MACONNERIE	-	35'000	35'000
221	VERRIERES TOITURE	175'000	-	175'000
224	ETANCHEITE FERBLANTERIE	86'000	-	86'000
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	17'000	29'300	46'300
24	CHAUFFAGE	-	20'000	20'000
271	TRAVAUX DE PLATRERIE-PEINTURE	-	46'000	46'000
271	CIMAISES	-	41'400	41'400
271	SERRURERIE	-	4'000	4'000
273	MENUISERIE	-	24'200	24'200
281	REVETEMENTS DE SOL	-	20'800	20'800
E	ANNEXE EST, TOITURE	96'300	-	96'300
211	TRAVAUX PREPARATOIRES	12'300	-	12'300
224	ETANCHEITE FERBLANTERIE	84'000	-	84'000
F	FRAIS SECONDAIRES	700	700	1'400
G	HONORAIRES	11'000	111'500	122'500
	TOTAL GENERAL	400'000	594'000	994'000

4.2 Calendrier de l'intervention SAA et MAH

Elaboration du projet définitif :	de décembre 2006 à mars 2007
Appel d'offres :	de mars 2007 à avril 2007
Permis de construire :	d'avril 2007 à juin 2007
Libération des locaux :	juillet 2007
Réalisation des travaux :	de juillet 2007 à octobre 2007
Déménagements :	d'octobre 2007 à novembre 2007

4.3 Aspects énergétiques

Les travaux d'assainissement des toitures des ailes est et ouest de l'édifice permettent de résoudre des problèmes complémentaires tels que l'étanchéité à l'eau, l'ouverture à la lumière naturelle et la protection thermique. Pour résoudre ce dernier point, la pose d'une isolation correctement dimensionnée est la solution adaptée à une protection, tant contre le chaud en période estivale que contre le froid en hiver. Des calculs d'optimisation nous ont conduits à proposer la mise en place d'une isolation en laine minérale d'une épaisseur de 20 centimètres. L'amélioration du confort estival à l'intérieur de l'édifice sera très sensible et, simultanément, il est attendu une réduction des besoins de chauffage de l'ordre de 30 MWh de gaz par année. Cette économie correspond à l'équivalent de 3'000 litres de mazout et représente une diminution de 4% des besoins actuels qui sont de 700 MWh par année, soit une économie financière de 2100 francs annuellement.

5. Financement

Dans la planification financière 2006-2009, le budget des investissements 2007 prévoit un investissement de 400'000 francs.

Rappelons que la SAA a transféré à la Ville, par voie d'échange, le bâtiment connu sous le nom de Galeries Léopold-Robert.

La servitude constituée par arrêté du 4 novembre 2002 charge la Ville de l'entretien du bâtiment mise à disposition de la SAA.

Certains de ces travaux sont de la maintenance et de l'entretien de notre patrimoine administratif. Ils ne peuvent donc pas être répercutés à la SAA.

Par contre, les travaux liés à des déplacements de cloisons,

améliorations de confort, éclairage, sols, peintures, électricité et ameublement sont à la charge de la SAA.

En conséquence, la charge financière moyenne annuelle pour la Ville sera la suivante :

Investissement : 400'000 francs	
Amortissement 2,5 %	10'000.—
Intérêts 3,4 % sur le capital	13'600.—
Total	23'600.—

Si l'on déduit l'économie d'énergie de 2'100 francs par année, on peut donc en conclure que la charge financière moyenne nette annuelle supplémentaire sera de 21'500 francs par an.

6. Conclusions

La donation faite à la SAA représente une belle opportunité de poursuite des travaux de rénovation du bâtiment de l'Esplanade Léopold-Robert 1. De plus, ces travaux permettent :

- de réaliser l'assainissement des toitures dont les travaux doivent être entrepris à court terme, étant donné le caractère provisoire des bâches posées en guise de protection ;
- de poursuivre les mesures d'amélioration énergétique qui permettront de réduire durablement la consommation d'énergie de chauffage ;
- d'améliorer le confort estival et hivernal ;
- de réaliser la mise en valeur des salles d'exposition autant que du patrimoine artistique ;
- d'effectuer la mise aux normes des installations techniques ;
- de supprimer partiellement les barrières architecturales, en profitant, dans la mesure où c'est économiquement acceptable, des travaux à réaliser ;
- de réaliser un partenariat public-privé intéressant aussi bien pour la Ville que pour la SAA ;

- de provoquer des frais financiers raisonnables, compte tenu de la plus-value apportée au bâtiment.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre acte du présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 26 février 2007

Au nom du Conseil communal:

Le président,

Le vice-chancelier,

Daniel Perdrizat

Bertrand Cottier

Projet

Arrêté

concernant une demande de crédit pour des travaux d'entretien des annexes est et ouest du Musée d'art et d'histoire et pour des travaux de transformation et de rénovation de la Galerie des Amis des arts

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un crédit de 994'000 francs, dont à déduire 594'000 francs au titre de participation financière de la Société des Amis des arts, est accordé au Conseil communal pour des travaux d'entretien des annexes est et ouest du Musée d'art et d'histoire et pour des travaux de transformation et de rénovation de la Galerie des amis des arts.

Art.2.- Cet investissement fait l'objet d'un amortissement de 2,5 % à la charge de la Section des affaires culturelles.

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