



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit dans le cadre de la restauration-conservation de la Collégiale

(Du 13 avril 2016)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Dans le cadre de l'opération de conservation générale de la Collégiale, nous revenons devant votre Autorité, afin de solliciter un crédit pour deux interventions d'importance stratégique liées au site de la Collégiale. Notre but est de mettre en valeur notre patrimoine historique, tout en apportant une plus-value indéniable au rayonnement de notre cité et de l'ensemble de la région.

Il s'agit d'interventions¹ au niveau :

- Des locaux mitoyens à l'est du cloître ;
- De l'installation d'une passerelle permettant de « boucler » le parcours du chemin de ronde.

¹ Voir rapport 14-005, chapitre 2.2, pages 40 à 42 et chapitre 3, pages 52 à 53

Le présent rapport donne un rapide compte rendu de l'avancement des travaux de l'étape 2. Il reviendra en détail sur les enjeux afin de mesurer les conséquences avantageuses de repenser les objectifs de l'étape 3. Finalement, il renseigne pour chacun des deux objets, sur leurs aspects techniques, administratifs et calendaires. Les aspects financiers seront traités en un chapitre spécifique.

Voilà déjà quatre fois que votre Conseil a été sollicité, afin de permettre la restauration-conservation de notre Collégiale. Le 18 janvier 1999, c'est une demande de crédit de 812'000 francs nécessaire aux études préparatoires qui était accordée. Le 30 juin 2008, c'est le crédit de 8'300'000 francs pour la réalisation des travaux en étape 1, qui était octroyé à l'unanimité. Le 13 février 2012, nous revenions devant votre Autorité, afin d'obtenir un crédit complémentaire de 177'000 francs, faisant suite à deux recours concernant l'adjudication de travaux. Ce crédit a été voté par 34 voix, 3 contre et 0 abstention. Finalement, le 5 mars 2014, vous accordiez le crédit de 15'200'000 francs nécessaire aux travaux de l'étape 2, par 33 voix sans opposition, ni abstention.

Depuis 17 années, un montant total de 24'489'000 francs a été attribué à cette rénovation complète, études comprises. Comparativement, la précédente transformation, dite de Châtelain, s'était déroulée de 1867 à 1875. Les travaux qui ont débuté le 17 août 2009, entrent cette année dans la 8^{ème} des 14 années prévues.

2. Avancement des travaux

Comme précité, le 5 mars 2014, vous accordiez le crédit de 15'200'000 francs pour les travaux de l'étape 2. Après une année de préparation à l'exécution, marquée notamment par la mise en soumission de nombreuses prestations et la délivrance du permis de construire, le 23 février 2015 ont pu débiter les travaux de la deuxième étape.

Durant une année, le cloître a occupé toute notre attention, afin de pouvoir mettre à disposition un espace restauré et à l'aménagement totalement revu, pour le début de l'année 2017.



Figure 1. Local de chauffage



Figure 2. Porte de liaison en ouest



Figure 3. Mur mitoyen cloître-Château



Figure 4. Nouvelle dalle

L'année 2015, nous a permis de créer un local de chauffage sous le carré du préau, de terminer les travaux d'assainissement et de restauration des murs et voûtes, ainsi que de couler la dalle de fond du promenoir.

Il a également été procédé à la mise à jour des deux portes « cachées » lors de l'intervention Châtelain, dans les murs au nord de la Collégiale. Ces deux portes permettront un accès direct, notamment aux personnes à mobilité réduite, de la Collégiale au cloître et autres locaux.

C'est également durant cette année, qu'a été procédé à la première phase de la mise en lumière de la Collégiale. L'importante étude menée de concert avec bon nombre de spécialistes, a permis la mise en place d'un concept général d'embellissement de l'édifice. Nos concitoyens ont pu admirer en préambule aux festivités de Noël 2015, une Collégiale habillée de lumières. Fort de trois possibilités d'éclairage, cet édifice historique peut accompagner festivités ou événements, au gré des saisons.

Plus généralement, nous pouvons affirmer aujourd'hui que le calendrier, les finances, ainsi que les travaux prévus seront conformes aux prévisions annoncées en page 43 du rapport 14-005, chapitre « Organisation du projet ».

3. Projet pour le cloître, rappel des enjeux de l'étape 2

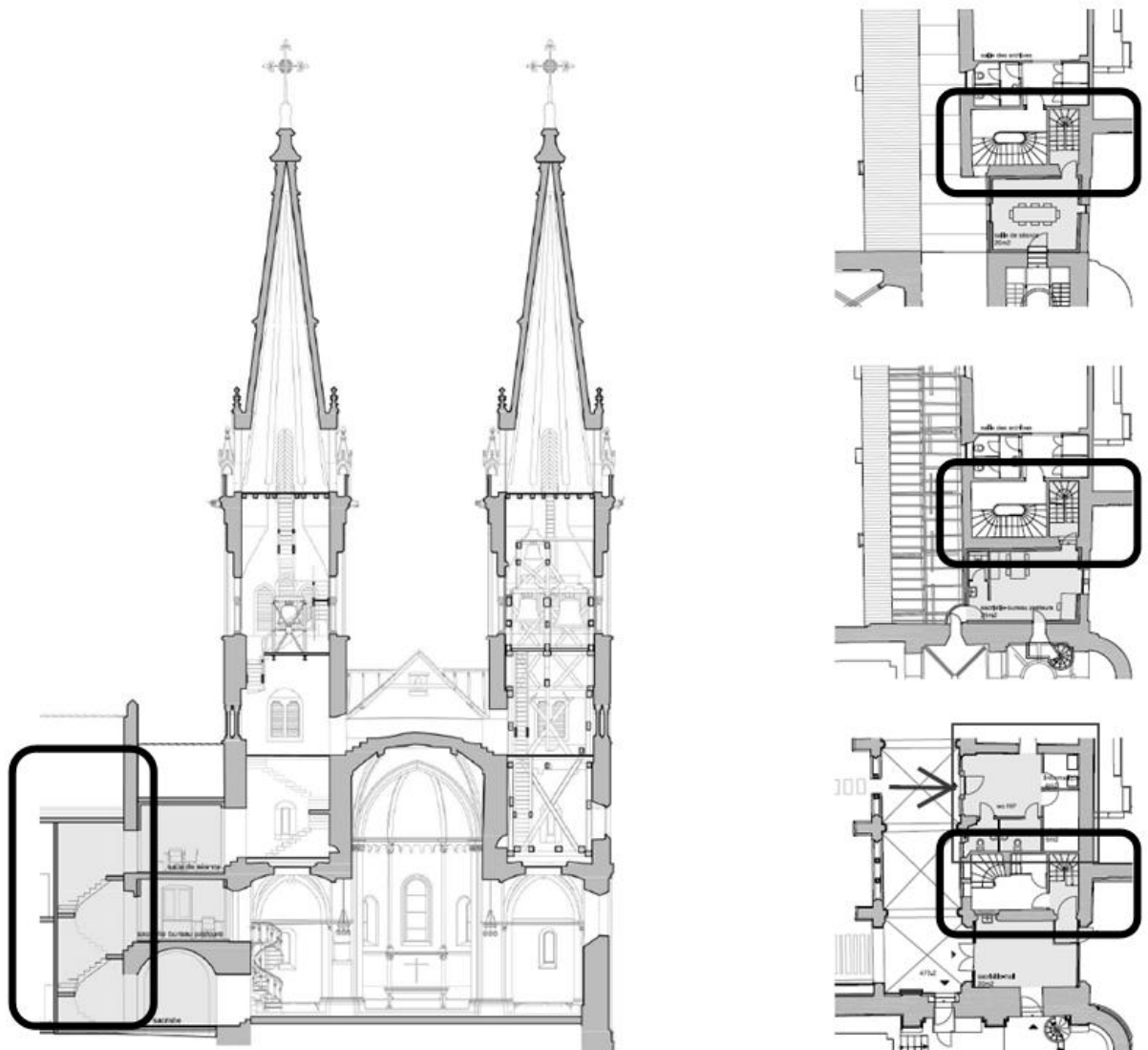


Figure 5. Coupe et plans (du rapport 14-005, page 41). Les rectangles marquent les deux escaliers existants

Des contacts ont été engagés avec notre voisin, l'Etat, en vue d'aboutir à la mise en place de synergies de fonctionnement et de partage de locaux déjà existants, dont les accès sont directs depuis le cloître.

3.1. La genèse du changement

Lors d'une séance avec l'architecte cantonal dans le cadre de la mise à l'enquête du projet de restauration-conservation de la Collégiale en étape 2, il nous a vivement été suggéré d'étudier l'opportunité d'inclure à notre projet, des locaux mitoyens, propriété de l'État de Neuchâtel, qui jouxtent directement la Collégiale et son cloître, et sont aujourd'hui sous-occupés, de par leur situation géographique.

Forts de cette ouverture, nous avons réétudié le projet, afin d'en mesurer la pertinence et sa faisabilité, dans le but réhabiliter une partie des locaux. Il en est ressorti une amélioration en termes d'espace et d'organisation. Le chef du Département en charge des bâtiments de l'Etat a également validé le projet proposé dans le présent rapport, ainsi que les conditions foncières et financières.

Il est important de préciser que notre entrée en matière vient aussi du fait qu'il est prévu, en étape 3, de réaliser une salle polyvalente sur l'esplanade, sous la forme d'un concours d'architecture. Il restait donc à mesurer tous les avantages de ce nouveau projet, par rapport à l'idée première susmentionnée.

Plus précisément, les avantages sont les suivants :

- Apport d'une attractivité supplémentaire au projet de mise en valeur du cloître, par l'ajout d'une salle polyvalente de 70 m² jouxtant directement les lieux ;
- Création en sous-sol d'un lieu de stockage pour les chaises et estrades nécessaires à l'exploitation de la Collégiale, par l'extension de volumes existants ;
- Économie et rationalisation des espaces et volumes, en fusionnant deux escaliers en un seul et en installant un ascenseur ;
- Création de w.-c. directement sur le site ;
- Possibilité de bénéficier avant 2022 d'une salle polyvalente complémentaire au cloître et à la Collégiale ;
- Valorisation durable de locaux aujourd'hui sous-occupés ;
- Diminution du prix de la valeur locative ;
- Probable forte économie sur le projet prévu en étape 3.

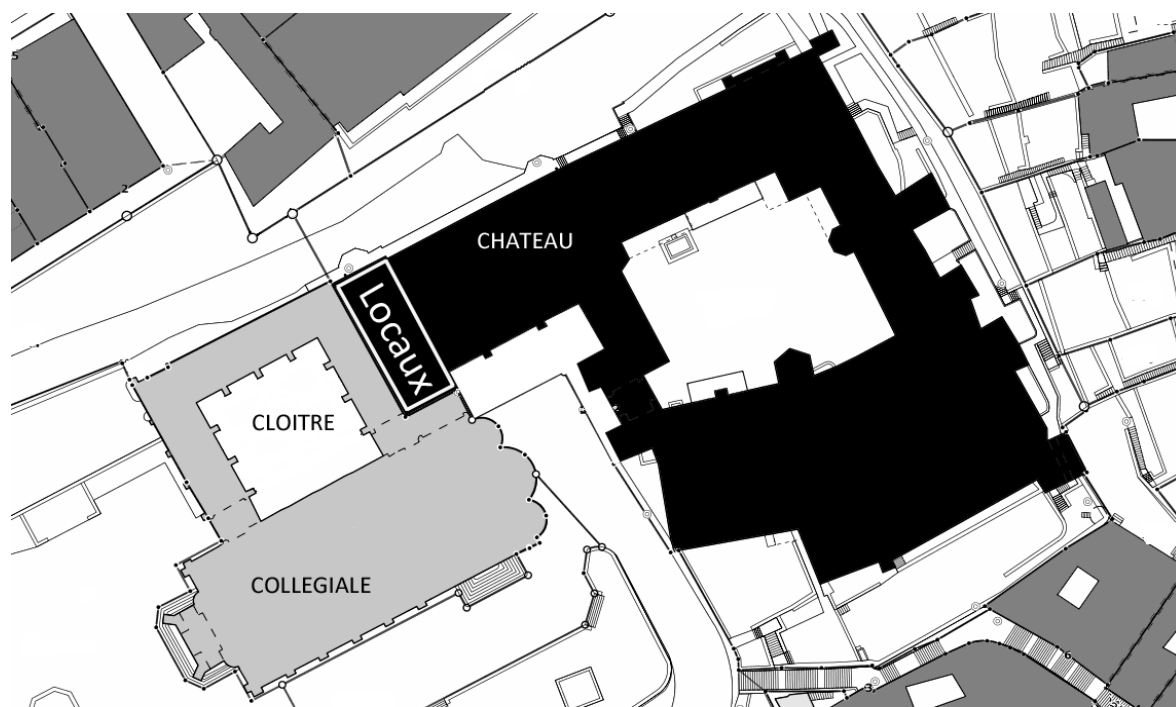


Figure 6. Emplacement des locaux

3.2. Le projet redimensionné

En préambule à ce chapitre, nous tenons à vous préciser que le propriétaire des locaux, par la voie de l'architecte cantonal, a souligné la grande qualité du projet qui vous est présenté dans le cadre du présent rapport, tant pour sa rationalité, que pour sa réponse architecturale parfaitement adaptée et respectueuse du lieu.

En ce qui concerne la réaffectation de la part cantonale des locaux bordant le cloître, le projet prévoit : la transformation de l'actuelle salle des archives en salle polyvalente d'environ 70m², permettant d'accueillir confortablement en réception debout environ 60 personnes, respectivement 50 personnes pour un dîner (en faisant appel à un service extérieur, type traiteur); la réunion des deux escaliers en un seul (voir figure 5, page 5) ; un ascenseur pour desservir tous les niveaux depuis le sous-sol avec une liaison vers le Château; un espace de rangement pour les chaises et estrades de la Collégiale et finalement des sanitaires au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage.

Ainsi réhabilité dans ses liens périphériques, le cloître de la Collégiale réalisera à nouveau l'intention des cloîtres médiévaux, qui est de placer au cœur de la vie fonctionnelle, un lieu de sérénité.

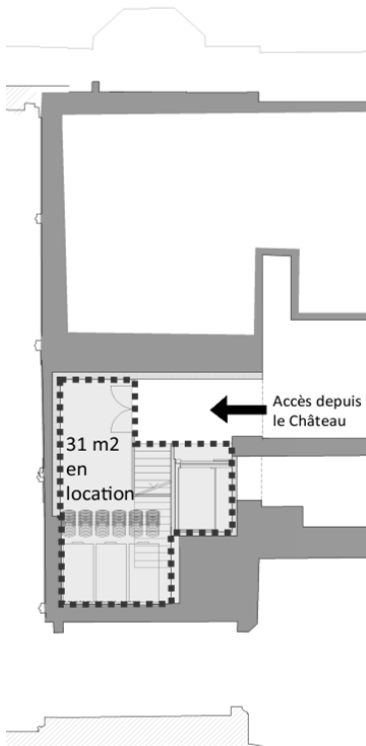


Figure 7.

Sous-sol
Accès au
Château et
rangements

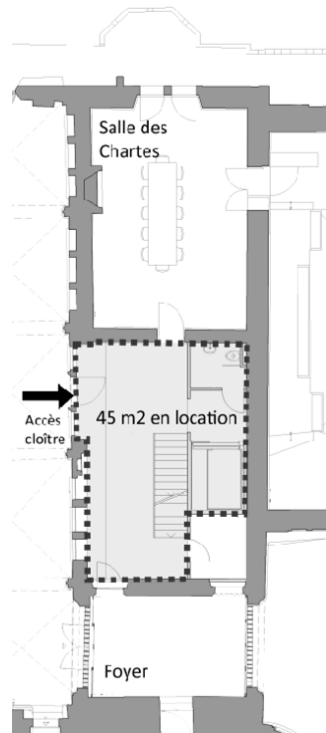


Figure 8.

Rez-de-chaussée
Accès de plein pied,
w.-c. handicapé et
ascenseur



Figure 9.

Etage 1
Accès aux w.-c. et au
bureau pastoral

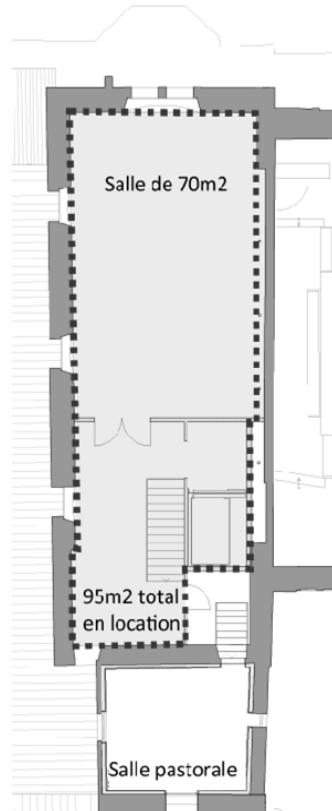


Figure 10.

Etage 2
Accès à la salle et à
la salle pastorale

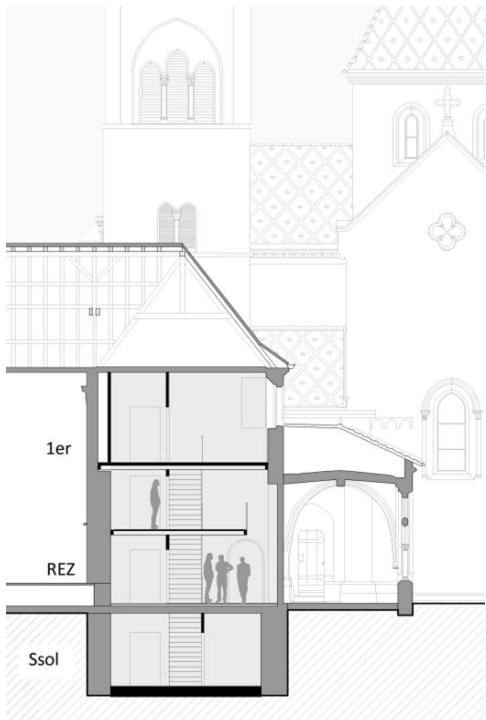


Figure 11. Coupe est-ouest

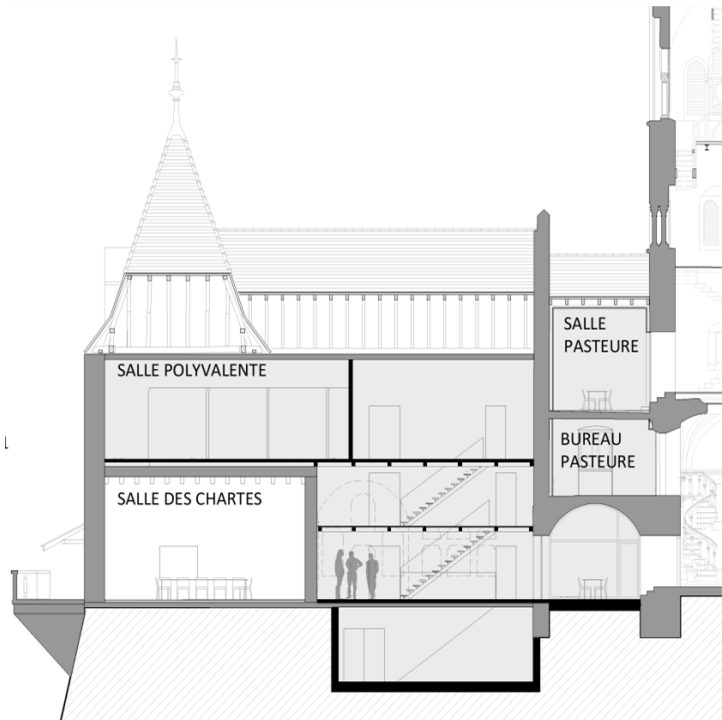


Figure 12. Coupe nord-sud

Les travaux consisteront au sous-sol à creuser ce dernier, afin d'élargir le passage existant depuis le Château, permettant la création de la trémie d'ascenseur et d'un local de rangement, le tout réalisé en sous-œuvre et en béton. Au rez-de-chaussée, les deux escaliers existants seront démolis et remplacés par un seul en bois-métal. Le local informatique de l'Etat sera déplacé, offrant un espace redimensionné, dans lequel sera créé un wc handicapés, l'accès à l'ascenseur ainsi qu'au foyer. Les murs et les sols seront refaits. Le volume de cet espace (étage 1) permettra la création d'un palier intermédiaire, donnant accès à deux wc et à la salle pastorale. Il est prévu de réaliser ces travaux en bois. Enfin, le 2^{ème} étage sera constitué d'une nouvelle dalle en bois, dont le plancher se prolongera en un faux plancher dans la salle, afin de permettre le passage de l'électricité et autres tuyaux de chauffage. Le faux-plancher en bois permettra aussi de surélever la salle, afin de remettre à hauteur d'homme les fenêtres actuellement trop hautes, ne permettant pas de jeter un regard sur l'extérieur. L'ensemble sera rafraîchi. L'utilisation de matériaux comme le bois et le plâtre garantira une réversibilité des lieux sans dommage au bâtiment existant.

La Commission d'urbanisme a été consultée et a accueilli avec enthousiasme ce projet.

3.3. Conséquences sur l'étape 3 du projet redimensionné

En 2008² déjà, les impératifs d'une valorisation des lieux, ainsi que les soucis de répondre aux différents besoins des utilisateurs, qui sont générés par les activités se déroulant à la Collégiale, ont été clairement identifiés et formulés. Il était annoncé que les réponses, sous forme de propositions étudiées et validées par les différentes commissions³ feraient l'objet de demandes de crédit, dès la fin de la première étape.

Le présent rapport s'inscrit dans cette volonté.

Cette opportunité présentée permet d'améliorer sensiblement le potentiel du projet initial. Elle remet en question l'idée même de la réalisation d'une salle polyvalente sur l'esplanade. Si la demande existe, la matérialisation de cette dernière revêt aujourd'hui une nouvelle forme qui a le mérite de coûter moins cher, tout en répondant rapidement aux besoins. Néanmoins, nous sommes parfaitement conscients que ce projet remodelé peut potentiellement condamner la future salle. Après concertation avec les acteurs concernés, en particulier les usagers des lieux, c'est avec certitude que nous pouvons affirmer que le choix s'inscrit de manière cohérente dans une réalité d'aujourd'hui. Et comme évoqué plus haut, viendra le temps de la réflexion quant à la nécessité de la réalisation ou du redimensionnement de l'étape trois, qui porte essentiellement sur l'aménagement de l'esplanade et des remparts. Il s'agira alors de réaliser des travaux de consolidation des remparts, ainsi que la mise aux normes des lieux, notamment en matière de sécurité. Il conviendra également de réaliser un projet de réaménagement de certains espaces de l'esplanade, en harmonie avec la Collégiale et le cloître. La redéfinition de cette esplanade devant nous conduire à offrir un espace plus en adéquation avec la symbolique du lieu.

² Voir rapport 08-011 aux pages 5 et 6

³ Commissions : de construction, technique, utilisateurs, Ville-État et urbanisme

3.4. Aspects administratifs

Un projet de bail a été élaboré avec l'Etat dans le but de permettre à la Ville de devenir locataire des espaces mentionnés dans le chapitre 3.2. Il tient compte des travaux effectués par le locataire, tout en permettant d'avoir la garantie que l'investissement pourra être rentabilisé dans le temps, grâce à un bail d'une durée exceptionnelle de 30 ans. De plus, il est convenu que ce bail sera inscrit au registre foncier, sous forme de servitude. Ceci nous assurant la pérennité de notre investissement, en nous garantissant un équilibre financier.

Notre Conseil le signera seulement en cas d'acceptation du projet par votre Autorité. Du côté du bailleur, soit de l'Etat, il est convenu que ce dernier bénéficie d'un tarif de location préférentiel.

3.5. Conditions d'utilisation et de location

De par notre expérience en termes de location d'espaces communaux (péristyle de l'Hôtel de Ville et salle de la ferme de Pierre-à-Bot), le modèle prévu nous permet de viser une rentabilité de l'investissement réalisé, pour la salle polyvalente en tout cas, dont la nécessité de mise à disposition sur le territoire communal n'est plus à démontrer.

La mixité avec le cloître, le Château et la Collégiale, nous permet d'escompter une diversification dans l'offre de lieu, en ciblant les célébrations plutôt que les festivités. La polyvalence n'est pas seulement liée à la salle, mais bien à l'ensemble cloître et salle. Si le cloître, après restauration, sera en journée un lieu invitant à la méditation et à la contemplation, il pourrait être aussi, et en toutes occasions, un espace clos permettant des célébrations telles que des mariages, des concerts, des événements de prestige, des conférences, etc.

L'offre permettra de mettre à disposition les différents espaces, seuls ou groupés. Cette polyvalence sera un atout durant toute l'année. C'est la raison pour laquelle nous sommes certains que le modèle de référence devra vraisemblablement être adapté en fonction du succès rencontré, mais que nous sommes persuadés d'atteindre, tant la qualité des espaces et le potentiel mis à disposition seront uniques dans le canton.

3.6. Modèle de location

En qualité de locataire, Ville loue à l'Etat de Neuchâtel (bailleur) les locaux bruts, soit une surface de 209 m². Selon le calcul effectué par rapport à l'investissement, le loyer de location s'élève à 10'500 francs/an, sans les charges, pour :

- Un sous-sol de 31m²,
- Un rez-de-chaussée de 45m²,
- Un 1^{er} étage de 38m² ;
- Un 2^{ème} étage de 95m².

Le montant du loyer annuel total perçu pour rentabiliser l'investissement, selon le droit du bail, est calculé en prenant en considération :

1. Le loyer de base versé à l'État ;
2. L'intérêt du capital investi (taux hypothécaire 1.75% + 0.5% / 2) = 1.125% ;
3. L'amortissement des travaux sur une durée de 30 ans (= 3.333%), similaire à la durée du bail à loyer ;
4. L'entretien futur des locaux (10% de l'intérêt du capital investi et l'amortissement, soit 1.125%+3.333%= 0.445%)

C'est un taux de rentabilité de 4.9% (soit 1.125%+3.333%+0.445%) qui est à appliquer sur le montant des travaux effectués. Les loyers annuels encaissés devraient s'élever à 74'200 francs, soit 10'500 francs (loyer de base), plus 63'700 francs (montant des investissements x 4.9%). La valeur locative mensuelle est donc de 6'183 francs, soit 14.40 francs/m².

Les surfaces locatives sont :

Local	m ²	Location/mois en CHF
1 Bureau de la pasteure*	25	250
2 Salle d'entretien de la pasteure*	20	200
3 Salle polyvalente	65	3'533
4 W.-c., circulation (ascenseur/escalier), dépôt	99	
5 Foyer (musiciens/divers et/ou sacristie)	20	200
6 Cloître (événements, concerts, cérémonies,...)	200	2'000
*locations fixes	429	6'183

Par conséquent, c'est une location pour la salle de 3'533 francs/mois qu'il faut escompter. Cela revient à une rentrée locative totale de 883 francs/semaine. Les différentes possibilités de locations (salle seule, salle et cloître, cloître seul) ne permettent pas de déterminer aujourd'hui un prix de location par lieu. Des contrats, comprenant notamment les tarifs, déterminés selon les jours, les horaires et les clauses de location, seront établis.

À titre informatif et de comparatif, voici les tarifs de location du site et ceux du Temple du Bas, ainsi que du péristyle de l'Hôtel de Ville :

Réglement concernant les taxes et émoluments communaux		Collégiale et cloître		Temple du Bas		Hotel de Ville	Hôtel DuPeyrou
	Événement	Autre	Résident	Autre	Résident	Unique	Unique
1	Concert payant	CHF 350	CHF 233	CHF 1'250	CHF 800		
2	Concert libre	CHF 160	CHF 106	CHF 850	CHF 500		
3	Répétition	CHF 80	CHF 53	CHF 260	CHF 175		
4	Assemblée gratuite	CHF 150	CHF 100				
5	Assemblée payante	CHF 310	CHF 207	CHF 630	CHF 420		
6	Orgue	CHF 200	CHF 133	CHF 200	CHF 160		
7	Cloître/foyer/péristyle/grand salon	CHF 100	CHF 66	CHF 210	CHF 250	CHF 320	CHF 250

En comparaison, la location à la journée d'une salle à des fins de célébration de mariage, se situe dans le canton de Vaud, pour des lieux similaires, entre 500 et 1'000 francs.

Vous comprendrez bien qu'à ce stade, il n'est pas possible d'être plus précis, mais nous pouvons raisonnablement conclure que le retour sur investissement est envisageable. À ce sujet, il est prévu, dans cette demande de crédit, un montant devant nous permettre de mandater une société (compris dans CFE V, page 14) pouvant nous accompagner dans la concrétisation des principes tarifaires et de gestion de la salle. Il est également prévu d'accompagner la mise en location par des supports papier et internet. Ce travail sera effectué par le Service des bâtiments et du logement, en partenariat avec le Service des infrastructures culturelles, en charge de la location de la Collégiale.

Nous ne manquerons pas de revenir devant votre Autorité avec un projet consolidé, accompagné d'une mise à jour des arrêtés du règlement

communal concernant les taxes et émoluments, ainsi que de celui concernant le règlement relatif à l'utilisation de la Collégiale (du 15 avril 1998). Ce sera aussi l'occasion de soumettre à votre Autorité, un règlement et un arrêté concernant l'utilisation du cloître et de la salle.

3.7. Devis

Devis estimatif par CFE (code de frais par éléments) : TOTAL NET TTC : 1'300'000 francs

A	TERRAIN	9'000
	ACQUISITION, FRAIS ACCESSOIRES	9'000
B	TRAVAUX PREPARATOIRES	155'000
	DEFRICHAGES, DEMOLITION, DEMONTAGES	140'000
	PROTECTIONS PROVISOIRES DE FOUILLES	15'000
C	INSTALLATION DE CHANTIER, ECHAFAUDAGES (BAT.)	35'000
	INSTALLATIONS GENERALES DE CHANTIER	35'000
D	FONDATIONS (BATIMENT)	50'000
	EXCAVATIONS	34'000
	CANALISATIONS	16'000
E	GROS OEUVRE (BATIMENT)	291'000
	DALLES, ESCALIERS, BALCONS	264'000
	PAROIS EXTERIEURES REZ ET ETAGES SUPERIEURS	8'000
	FENETRES, PORTES EXTERIEURES	19'000
I	INSTALLATIONS	189'000
	COURANT FORT	30'000
	TELECOMMUNICATION, SECURITE	1'000
	CHAUFFAGE	20'000
	VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR	10'000
	SANITAIRE	38'000
	TRANSPORTS	90'000
M	AMENAGEMENTS INTERIEURS (BAT.)	194'000
	CLOISONS, PORTES INTERIEURES	95'000
	REVETEMENTS DE SOLS	50'000
	REVETEMENTS DE PAROIS	25'000
	PLAFONDS	24'000
R	AMEUBLEMENT, DECORATION	17'000
	MOBILIER COURANT	12'000
	LUMINAIRES	5'000
V	FRAIS SECONDAIRES	39'000
	FRAIS SECONDAIRES GENERAUX	25'000
	AUTORISATIONS, TAXES	14'000
W	HONORAIRES	266'000
X	COMPTE D'ATTENTE (divers et imprévus)	55'000

3.8. Calendrier

Il est prévu de commencer les travaux début 2017. Cela ne devrait pas provoquer de nuisances au niveau de l'utilisation du cloître. Il sera possible d'utiliser l'ensemble du site début 2018.

4. La passerelle, lien avec le chemin de ronde

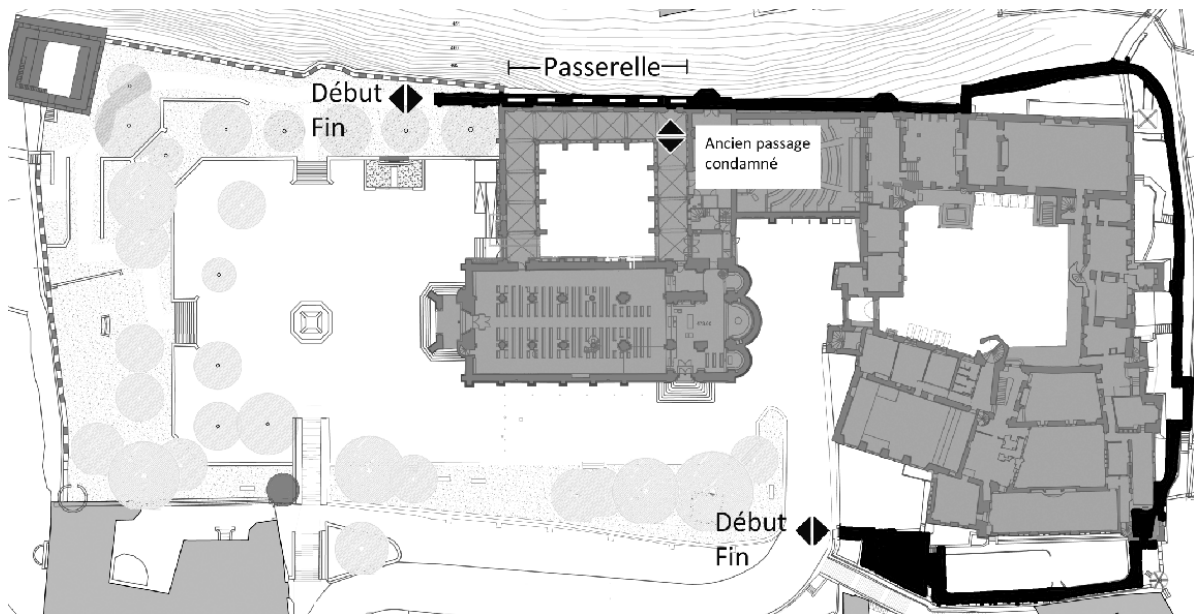


Figure 13. En noir le parcours du chemin de ronde

Après plus d'une décennie de fermeture pour des problèmes de sécurité liés à des instabilités structurelles, le chemin de ronde serpentant au pied du Château et qui permet d'apprécier un des plus beaux panoramas sur le centre-ville et ses environs, est en passe d'être ré-ouvert. En effet, après d'importants travaux de consolidation des murs et la réfection du balcon adossé au nord de la salle du Grand Conseil, les percées sur la ville seront à nouveau visibles. Toutefois, ce cheminement restera sans issue, étant donné que dans le cadre des travaux de restauration et rénovation de la Collégiale, la fin du parcours passant par le cloître ne sera plus possible.

Avant sa fermeture, le chemin de ronde, après avoir embrassé l'entier de la colline en extérieur du Château, terminait où commençait son cheminement par le cloître. Étant donné que dès sa réouverture cet accès ne sera plus disponible, la boucle du chemin de ronde n'existera plus. Il ne restera au promeneur qu'à rebrousser chemin.

Afin de redonner cette possibilité et de retrouver cet atout touristique, nous proposons la pose d'une passerelle sur notre parcelle. Cette intervention, prévue en étape 3, constitue une opportunité tout en anticipant les travaux.

4.1. Le projet

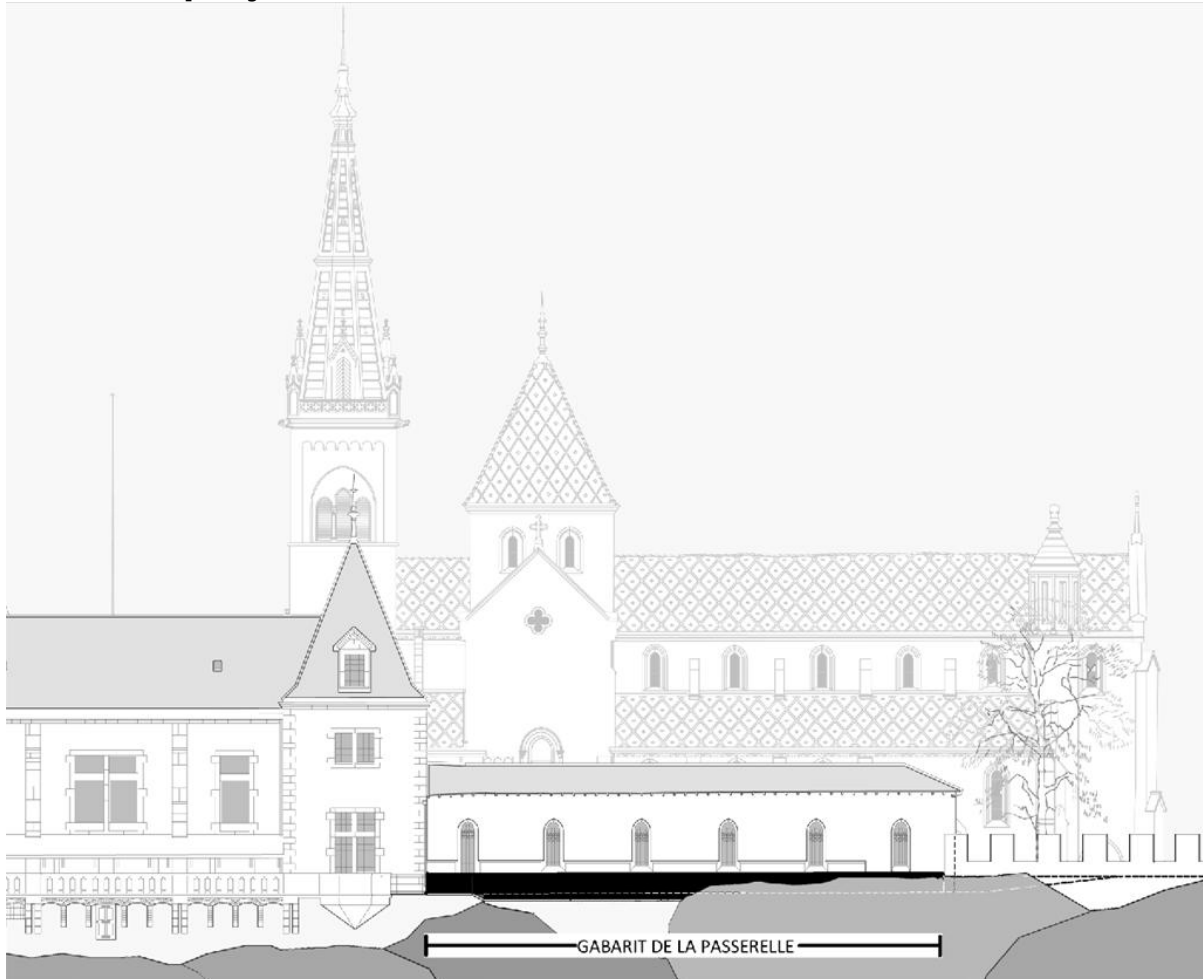


Figure 14. Elévation nord. Avec la passerelle en noir

Au nord du cloître, au pied de sa façade, viendra prendre place la passerelle, lien nécessaire entre l'esplanade et le balcon rampant au nord de la façade du bâtiment cantonal, abritant la salle du Grand conseil. Ce lien n'a jamais physiquement existé, étant donné qu'il enjambe un vide qui ne peut être franchi par un chemin.

C'est la raison pour laquelle le chemin de ronde détournait cet obstacle, en rentrant par la première fenêtre du côté est de la façade du cloître. Du reste, les marques montrent clairement la transformation de cette fenêtre en porte. Il sera procédé à la fermeture ce passage par un vitrage.

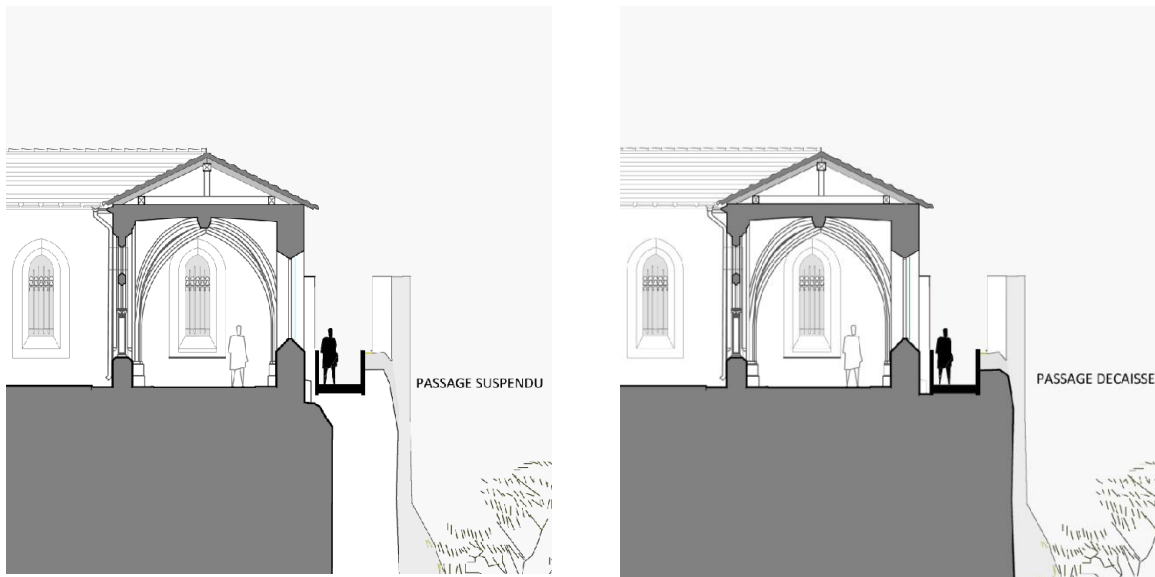


Figure 15. Coupe sur la passerelle en noir

Étant donné la topographie du lieu, il est prévu d'installer une passerelle, qui, en arrivant par le côté est, enjambera le vide pour ensuite « fendre » le terrain en rejoignant l'esplanade et le début des créneaux.

Il s'agira d'un élément en une pièce, de construction métallique, permettant ainsi une transition naturelle entre un passage sur le vide (suspendu) et le plein (décaissé). La figure 15 illustre ce changement.

Afin de pouvoir installer ce lien, il conviendra de préparer en est, un support pour recevoir la passerelle et en ouest, une fondation de réception. Le terrain de l'esplanade, au pied des créneaux sera décaissé, afin de permettre un raccord en pente douce. Il est également convenu d'incorporer à la passerelle, les éclairages nécessaires à mettre en valeur la façade nord du cloître.

C'est donc des travaux de terrassement et de construction métallique qui sont prévus pour l'installation de cette passerelle.

Concernant les travaux, les éléments supportant la passerelle seront en métal pour la structure et en bois pour le cheminement, les culées, en béton et en métal, directement ancrées dans la roche ou au bâtiment. La grande difficulté de ce projet sera le montage de la passerelle, ainsi que la réalisation des culées permettant la pose de la passerelle.

Comme dans le cadre du précédent projet, la Commission d'urbanisme a été consultée et elle a émis un avis favorable.

4.2. Devis

Devis estimatif par CFE : **TOTAL NET TTC : 440'000 francs**

Devis estimatif par CFE (code de frais par éléments) : TOTAL NET TTC : 440'000 francs

B	TRAVAUX PREPARATOIRES	11'000
	DEFRICHAGES, DEMOLITION, DEMONTAGES	11'000
D	FONDATIONS (BATIMENT)	90'000
	FONDATIONS, DALLES DE FONDATION	90'000
E	GROS OEUVRE (BATIMENT)	179'000
	DALLES, ESCALIERS, BALCONS	169'000
	PAROIS EXTERIEURES REZ ET ETAGES SUPERIEURS	10'000
I	INSTALLATIONS	30'000
	COURANT FORT	30'000
V	FRAIS SECONDAIRES	15'000
W	HONORAIRES	90'000
X	COMPTE D'ATTENTE (divers et imprévus)	25'000

4.3. Calendrier

Il est prévu de commencer les travaux début 2017 et de les terminer pour la fin de l'été de la même année.

5. Finances

Étant donné la soudaineté de cette opportunité offerte par notre voisin et l'anticipation des travaux liés au chemin de ronde, aucun montant n'a été inscrit au budget des investissements 2016, respectivement à la planification des dépenses d'investissement 2014-2017. Par conséquent, la Commission financière sera consultée.

Il n'est pas attendu de subventions, ni de la Confédération, ni du Canton, étant donné qu'aucun des travaux ne remplit les critères d'octroi. En effet, les travaux envisagés n'ont aucun lien avec la valorisation d'un patrimoine historique.

Toutefois, si nous nous référons au rapport de demande du crédit lié à l'étape 2, nous pouvons lire en page 13, au chapitre traitant du bilan

financier, qu'un montant de 123'000 francs reste réservé pour les travaux liés au chemin de ronde. Il s'agit donc de retrancher cette somme. De plus, un montant de 1'132'000 francs est préfinancé par un prélèvement au fonds des mesures d'agglomération et de valorisation urbaine 29300.01.

Calcul des charges

Les locaux		1'300'000
La passerelle		440'000
	Investissements bruts	1'740'000
Montant en réserve sur le crédit de l'étape 1 pour la passerelle		-123'000
	Investissement net après apport de la réserve	1'617'000
Prélèvement au fond 29300.01 (70% de l'investissement)		-1'132'000
	Investissement net de prélèvement	485'000
Montant retenu pour le calcul des charges		485'000
Amortissement retenu	2.20%	10'670
Intérêt moyen 2015	2.12%	5'141
	Charge annuelle imputée à la Section de l'urbanisme	15'811

Il est à relever, que le taux d'amortissement retenu selon la LFinEC n'est pas le même que celui utilisé pour le calcul du taux de rentabilité (voir page 12, chapitre 3.6), car ce dernier est lié au droit du bail. Nous avons à faire à deux taux distincts, l'un étant rattaché à la diminution de l'actif au bilan (valeur comptable) et l'autre à la rentabilité d'un investissement à travers un loyer (valeur économique).

6. Conclusion

Voilà déjà 17 années que vous nous accordez votre confiance dans la menée à bien de ce vaste chantier de rénovation-restauration du plus important édifice de notre communauté. Étape après étape, nous avons tout mis en œuvre pour que cette confiance soit respectée et honorée.

C'est dans cet esprit que nous revenons devant votre Autorité afin de saisir une unique occasion liée à la présence d'une conjoncture favorable.

Il est en effet important de bien prendre la mesure de cette chance que nous avons de pouvoir parfaire l'étape en cours. Il s'agit non seulement d'anticiper des travaux annoncés en étape 3, mais également de saisir une opportunité nous permettant d'entrevoir une importante économie, tout en offrant aux citoyens et à tout un chacun, de pouvoir retrouver une utilisation accélérée des lieux.

La somme totale de 1'617'000 francs doit être considérée comme une avance sur les travaux de la 3^{ème} étape.

L'opportunité de réaliser des travaux plus modestes, en valorisation des locaux sous-occupés chez notre voisin, ouvre la perspective de nous doter d'un lieu de rencontre et de célébration digne de l'importance qu'occupe l'ensemble cloître-Collégiale au sein de notre communauté.

Le projet, objet de ce rapport, revêt aussi une dimension symbolique forte vu le caractère des acteurs concernés. Fruit d'une collaboration fructueuse entre l'Etat et la Ville de Neuchâtel, sur un site aussi emblématique que la Collégiale et le Château, il illustre également un partenariat novateur entre Autorités afin de valoriser un patrimoine d'exception.

C'est dans le même esprit qui nous a animé jusqu'à aujourd'hui, que nous vous invitons à nous octroyer l'autorisation de compléter les travaux en cours par ces deux interventions qui renforcent pleinement l'envie qui est la nôtre de nous montrer dignes de notre héritage.

Nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, à adopter le projet d'arrêté lié au présent rapport.

Neuchâtel, le 13 avril 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Thomas Facchinetti

Rémy Voirol

Projet

Arrêté

concernant une demande de crédit dans le cadre de la restauration- conservation de la Collégiale

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- ¹Un crédit de 1'617'000 francs est accordé au Conseil communal concernant une demande de crédit dans le cadre de la restauration-conservation de la Collégiale.

²Un montant de 1'132'000 francs sera prélevé au fonds des mesures d'agglomération et de valorisation urbaine.

Art. 2.- ¹Cet investissement fera l'objet d'un amortissement pris en charge par les comptes de fonctionnement de la Section de l'urbanisme au taux de 2.2%.

² 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.