



Rapport du Conseil communal

relatif à la création d'une Maison de la culture et du passage au patrimoine administratif de l'immeuble sis rue Numa-Droz 175.

du 27 avril 2022

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

Contexte

Ce rapport s'inscrit dans une histoire dynamique qui vise, d'une part, à stimuler un quartier appelé à se développer dans les prochaines années et d'autre part à prolonger une tradition bien établie d'accueil de compétences de pointe. Enfin, ce projet permettra déposer des fondations concrètes avec lesquelles pourront s'élaborer à l'avenir des projets bénéficiant de grandes retombées, tel celui de faire de La Chaux-de-Fonds une capitale culturelle à l'échelle nationale.

Au sein des Montagnes neuchâteloises définies par les Accords de positionnement stratégique (APS) comme un "*espace de création et de liberté*", le projet Numa-Droz 175 s'inscrit aussi dans une vision globale du développement de la ville et de son importance culturelle. Il est donc à l'intersection de plusieurs axes importants du programme de législature 2020-2024, qui évoquait notamment la création d'une Maison de la culture, c'est-à-dire d'un "*lieu d'échange et de dynamisme*" favorisant "*l'effervescence et l'émulation culturelles*".

Origine du projet

Depuis le début de la crise sanitaire, le Musée des beaux-arts (MBA) a initié plusieurs formules de résidences d'artistes. Durant la fermeture du musée, les salles d'exposition ont été mises à disposition d'actrices et acteurs culturel·le·s de toutes disciplines. Par la suite, un appartement inoccupé de la gérance communale a été aménagé de manière temporaire à la rue des Musées 24.

Trois éléments sont ressortis de ces deux expériences. Tout d'abord un intérêt médiatique important. Les résidences au musée ont eu un retentissement national et de nombreuses institutions partout en Suisse ont suivi l'exemple de La Chaux-de-Fonds. Ensuite, les artistes ont manifesté, plus qu'un intérêt, un véritable besoin de ce type de propositions et les candidatures ont été très nombreuses. Enfin et surtout, ces séjours ont été bénéfiques à la collectivité. Les artistes découvrant La Chaux-de-Fonds réagissent à son contexte et l'enrichissent. Ils créent des œuvres (tel le papier peint de Merhyl Levisse pour l'exposition *Sortir du bois*, présenté en janvier 2022), ils établissent des réseaux avec les artistes et la population locale et génèrent des cercles vertueux.

Pour le musée des beaux-arts, il importe de pouvoir accueillir sur une durée de base mensuelle des artistes de rayonnement international, ceci tant pour mener son travail d'expositions que pour animer la scène artistique locale et contribuer à inscrire la ville comme une plateforme vivante de l'art contemporain.

Développement du projet

Différentes associations et institutions culturelles de La Chaux-de-Fonds ont été sondées quant à leurs besoins d'hébergement d'artistes et à la pertinence d'utiliser prioritairement ce lieu. Tout au long de l'année, le Centre de Création Helvétique des Arts de la Rue (CCHAR), le TPR, le Centre de culture ABC, Quartier Général et Evaprod ont régulièrement besoin d'hébergements de courte ou de longue durée (résidence de création). Quatre festivals ont également d'importants besoins en hébergement: 1000 mètres d'auteur (en février), 2300Plan9 – Les Étranges Nuits du Cinéma (en avril), Les Amplitudes (en mai) et La Plage des Six Pompes (en août). Par ailleurs, un projet de transformation entre le Nouvel Ensemble Contemporain, les Concerts de Musique Contemporaine et les Amplitudes évoque la création de locaux de travail, de résidence et d'hébergement pour les musiciens. Ces dix porteurs de projets culturels chaux-de-fonniers

reconnus ont confirmé leur intérêt pour le projet tel qu'il se dessine à Numa-Droz 175.

De nombreuses autres structures confrontées à d'importants problèmes d'hébergement sont également susceptibles de s'associer à ce projet. Ce sont, par exemple, la Société de Musique (douze concerts par an à la Salle de Musique), le Club 44 (une vingtaine de conférence par an), Bikini Test (une vingtaine de concerts par an), ou encore Circo Bello.

Gestion du projet

Une Association à but non lucratif s'est constituée le 1^{er} avril 2021 dans le but d'administrer les appartements de l'immeuble Numa-Droz 175. Le comité rassemble des représentants des associations culturelles de La Chaux-de-Fonds et des personnalités désireuses de s'engager en faveur de la vie artistique locale. La Ville y est représentée par le délégué culturel et le conservateur du Musée des beaux-arts.

L'association Numa-Droz 175 a initié en automne 2021 des projets pilotes dans un premier appartement, d'une part avec le CCHAR et d'autre part dans le programme des Projets pop-up soutenus par Pro Helvetia. Les succès rencontrés ont persuadé le comité de poursuivre son engagement par étapes successives jusqu'à animer l'immeuble entier.

L'inscription du bâtiment au patrimoine administratif permettra de pérenniser et stabiliser la structure. Il relèvera du Service des affaires culturelles, qui prendra en charge la gestion générale de l'immeuble. Avec l'appui du Musée des beaux-arts, ce service supervisera le fonctionnement des diverses activités déployées. Il établira également une convention entre la Ville et l'Association réglant les droits et responsabilités des parties. Les coûts d'entretien et de rénovation de l'immeuble seront à charge du Service des affaires culturelles avec un suivi technique par le service des bâtiments et logements. De la sorte, le projet bénéficie d'une base solide favorisant sa continuité dans le temps, mais facilitant également la recherche de mécénat.

Concept d'utilisation

Le bâtiment sera utilisé de quatre manières différentes :

- Tout d'abord des invitations de trois à quatre mois faites à des artistes pour venir vivre, travailler et expérimenter la vie chaud-de-fonnière. L'objectif de ces accueils est le large rayonnement de la ville et le dialogue des artistes locaux avec des personnalités de renommée nationale ou internationale. Ces propositions sont appelées *résidences de création*.

- Ensuite, pour répondre aux besoins des associations culturelles de la ville, des accueils de courte durée seront proposés dans le cadre d'événements tels que des festivals, concerts, conférences ou vernissages. Il s'agit là d'élargir l'offre d'hébergements pour des actrices ou acteurs culturel-le-s au sens large, offre aujourd'hui largement insuffisante.

- En troisième lieu, des espaces de travail seront proposés aux artistes locaux pour une durée déterminée. L'objectif est de favoriser l'attractivité de la ville et de ce quartier pour des personnalités qualifiées sur le plan culturel. Leur voisinage au sein d'un même immeuble avec les artistes résidents et de passage vise à la création de multiples réseaux artistiques dont Numa-Droz 175 serait le noyau.

- Enfin, un espace collectif et de convivialité sera organisé au rez-de-chaussée. Il favorisera les liens entre les différents usagers de l'immeuble et permettra des rencontres avec les habitants du quartier et de la ville. Le cas échéant, il pourra servir de lieu d'exposition et d'échanges autour de projets culturels de petite forme.

Description du bâtiment

L'immeuble fait partie d'une barre, jusqu'au numéro 181, entièrement propriété de la Ville, dont la construction sur quatre niveaux date de 1926. Un jardin clos borde la façade sud du bâtiment.

En 2013, la charpente en bois d'origine a été révisée, la couverture en tuiles de terre cuite et le crépi des façades ont été refaits. Les fenêtres en PVC double vitrage ont été mises en place avec des nouveaux volets métalliques. Les balcons en béton avec des balustrades métalliques ont subi une réfection. Enfin, les portes d'entrées principales sont restées dans l'état d'origine.

Une cage d'escalier permet l'accès aux trois étages, au sous-sol et au premier niveau de combles. L'escalier est en pierre et les murs de la cage d'escalier sont défraîchis. Les portes palières d'origine ont été doublées en 2013, sans rénovation. La distribution des habitations comporte 4 x 2 appartements de 3 pièces identiques répartis du rez-de-chaussée au 3e étage. Sans salle de bain à l'origine, un lavabo et une douche ont été installés dans les toilettes en prenant une part de la surface de la cuisine.

Des chambres hautes et des buchers occupent les combles, non aménagés. Le sous-sol est occupé par des caves et une buanderie.

En 2014, le réseau de chauffage a été relié au CAD urbain et la production d'ECS centralisée.

D'une surface de 68 m², ces appartements sont les plus modestes du parc immobilier de la Ville. Bordés de surcroît par l'axe très fréquenté de Numa-Droz, ce sont donc les biens les plus difficiles à louer. Leur typologie ne permet pas de les agrandir et les surfaces sont difficilement modulables. Leurs bas loyers attirent des habitants aux revenus modérés et génèrent de fréquents changements de locataires. Ils représentent donc pour la gérance communale une charge de travail importante pour des entrées faibles.

De manière générale, l'ensemble du quartier rencontre un problème de vacance et cet immeuble n'y déroge pas : en 2020, les objets vacants représentaient 43% de son état locatif. Le déplacement des habitants dans les immeubles voisins améliorerait leur taux d'occupation et leur rentabilité. Par ailleurs leur attractivité serait également améliorée par le voisinage d'un lieu de culture et de convivialité.

Contexte urbanistique

Ce projet s'inscrit dans le programme général de valorisation des quartiers ouest de la ville. L'immeuble est situé à l'extrémité ouest du plan en damier. Une dizaine de rues parallèles courent le versant ensoleillé de la vallée et buttent, dans ce quartier, à des changements de perspective.

Dès le début du 20^e siècle, le plan élaboré par Charles-Henri Junod en 1835 est ressenti comme trop rigide. Les rues, très longues, amènent de la monotonie, là où elles étaient pensées comme un outil pratique permettant le développement harmonieux de la ville.

En 1919, la commune, désireuse de développer les quartiers ouest de manière moderne lance un concours pour une cité-jardin intégrant du logement social et bon marché. Plusieurs projets, parmi lesquels celui de l'architecte André Bourquin intitulé « La Ruche » sont proposés. Ce dernier prévoit de disposer en étoile les constructions et leurs jardins à partir d'une place centrale et d'arboriser le quartier par de nombreux squares assurant à tous un accès privilégié aux espaces verts. Faute d'argent, la cité-jardin n'a jamais été réalisée.

En 1924, le plan du quartier est révisé. Les pentes assez raides obligent la cassure du damier. Le plan en étoile pensé par Bourquin se retrouve, sous une forme plus urbaine, dans les rues en étoiles qui se déploient au nord de ce quartier, autour de la Place Girardet. De nombreux immeubles communaux avec jardin commun sont construits dans ce périmètre.

La présence culturelle d'une "Maison des artistes", qui complètera celle du Zap Théâtre (Numa-Droz 137), au cœur des quartiers ouest contribuera à l'aboutissement d'une volonté politique tenace à travers les âges : en bordure du plan en damier, la ville peut se recomposer en étoile arborisée et garantir une mixité sociale et économique pleine de vitalité. De part et d'autre de la Rue Numa-Droz, les villas au Nord (Villa Turquie) voisinent les habitats plus modestes au Sud alors que les locaux industriels – répartis de manière équilibrée dans tout le périmètre – achèvent la structuration d'un maillage urbanistique solide.

Mais il manque à cet espace le surcroît d'âme indispensable à la vie en société : le commerce et les services de proximité ainsi que les lieux de rencontre (bars ; restaurants) sont rares. Le centre commercial des Entilles – véritable grenier du quartier – ne peut pas remplir à lui seul une autre fonction essentielle : instaurer un esprit de convivialité.

Travaux

Au rez-de-chaussée, l'ouverture d'un espace collectif implique d'enlever plusieurs murs. Un avant-projet a été réalisé en ce sens par le Service des bâtiments et logements (voir le document en annexe). Le coût de ces travaux est estimé à CHF 31'000.-. Les frais d'ameublement pour loger les résidents sont estimés à CHF 15'000.- et seront assumés par l'association.

Sur les six autres appartements de l'immeuble, deux seraient à refaire, trois à rafraîchir. Un appartement peut être occupé en l'état. Le coût de ces

travaux est estimé à CHF 59'000.-. Ces travaux auraient, quelle que soit la destination de l'immeuble, de toutes façons dû être entrepris.

Conséquences sur les finances

Ce bâtiment figure au patrimoine financier de la Ville avec une valeur comptable de CHF 720'000.-. L'état locatif brut est de CHF 66'000.- et les produits des loyers se sont élevés à CHF 43'170 en 2020 et à CHF 38'240.- en 2021.

Un crédit d'engagement de CHF 90'000.- est demandé pour les travaux nécessaires au rafraîchissement des appartements et à l'ouverture de l'espace collectif du rez-de-chaussée.

Les travaux seront amortis sur une durée de 10 ans et l'immeuble sur 40 ans. Les amortissements annuels s'élèveront ainsi à CHF 27'000.- et seront imputés au Service des affaires culturelles.

Enfin, compte tenu de la réglementation en vigueur et notamment de l'article 9 de la RLFinEC qui oblige à valoriser les coûts des gratuités offertes à des tiers, une subvention à l'Association Numa-Droz 175 sera comptabilisée en tant que charge de transfert, soit une somme de CHF 30'000.- par année, avec comme contre-partie une recette de location.

La gestion de l'immeuble sera coordonnée par le Service des affaires culturelles, en collaboration étroite avec le Musée des beaux-arts. Ces services pourront s'appuyer sur l'Association pour l'organisation des hébergements et la mise en œuvre d'événements.

Calendrier

Afin de s'assurer de sa pertinence et de sa pérennité, ce projet de Maison de la culture a été initié et mis en œuvre de manière progressive. Son déploiement est prévu en quatre phases, dont deux sont déjà lancées.

- o Phase 1 : Depuis septembre 2021, un premier appartement est proposé au CCHAR qui y accueille des artistes et des formateurs·rices d'artistes. Un projet pilote de résidence "pop-up" pour artistes plasticiens, soutenu par Pro Helvetia, y a également été créé en octobre. Un second appartement est loué temporairement à l'association du Pantin (jusqu'à mai 2022).
- o Phase 2 : En avril 2022, un deuxième appartement est aménagé conjointement par le MBA et l'association Numa-Droz 175 pour accueillir des résidences de création. En parallèle, l'association œuvre à la conception affinée du projet global.

- o Phase 3 : Début des travaux du rez-de-chaussée prévu en octobre 2022.
- o Phase 4 : L'immeuble sera entièrement dédié au projet début 2023.

Commissions

Ce rapport a été présenté le 25 avril 2022 aux commissions suivantes : commission de la culture, accepté par 8 voix pour et 2 abstentions, commission du Musée des beaux-arts, validé à l'unanimité des membres présents et commission des affaires culturelles, validé à l'unanimité des membres présents.

Conformité au programme de législature

Le présent rapport s'inscrit précisément dans les lignes fixées par le programme de législature 2020 – 2024. Le chapitre Culture alternative prévoit que *"le Conseil communal entreprendra des démarches afin de créer une ou plusieurs Maisons de la culture, des arts et des artistes (le nom doit encore être défini), qui se voudraient un ou des lieux d'échanges et de dynamisme culture, en attribuant plusieurs logements à des ateliers et des appartements de résidence d'artistes. Les bâtiments de la rue Numa-Droz pourraient se prêter parfaitement à ce processus, car ils sont constitués d'appartements ouvriers plus petits que la moyenne et, en regard de la détente du marché du logement, plus difficiles à louer. L'idée serait de dédier l'entier d'un bâtiment à la culture et aux artsites afin de favoriser l'effervescence et l'émulation culturelles, ceci sous l'égide d'une association garante de la bonne gestion du projet."* De plus, la situation géographique du bâtiment entre en parfaite synergie avec l'objectif de valorisation du tissu urbain allant du quartier Le Corbusier à La Fiaz.

Conséquences sur les ressources humaines

Le projet étant accompagné par la création d'une association chargée d'en coordonner le fonctionnement, il n'y a pas de charges supplémentaires de personnel à envisager. Le conservateur du Musée des beaux-arts et le délégué culturel de la Ville soutiendront la mise en œuvre de cette maison

des artistes dans le cadre de leurs prérogatives et projets courants en participant, notamment, au comité de l'association.

Collaboration intercommunale

En fonctions des artistes accueillis, des collaborations ont déjà été ponctuellement organisées avec les collectivités des lieux d'origine de ces artistes et continueront à l'être.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

Les travaux d'aménagement d'un espace collectif de rencontres et de création seront effectués dans le respect du patrimoine, en privilégiant des travaux correspondant aux normes écologiques et environnementales actuelles.

b) Aspect social

La requalification d'un immeuble de logements modestes situé dans un quartier pauvre en infrastructures culturelles participe à la valorisation d'une zone urbaine périphérique. En offrant des opportunités de rencontre entre des acteurs culturels et les habitants du quartier, la cohésion sociale et l'attractivité résidentielles se voient renforcées.

c) Aspect économique

Pour tous ses immeubles, la Ville de La Chaux-de-Fonds privilégie les prestataires locaux pour tous les travaux et prestations. Il en sera de même pour Numa-Droz 175.

De plus, l'accueil prolongé de résidents dans le domaine de la culture implique une plus-value de l'attractivité touristique et engendre des dépenses supplémentaires dans les commerces et restaurants de la place.

d) Conséquences en termes de rayonnement de la Ville

Orienté d'une part vers l'attractivité résidentielle et touristique du quartier et d'autre part vers la promotion de la ville à l'extérieur, ce projet aura d'importantes retombées en termes de rayonnement. Les artistes résidents devenant, après leur séjour, des ambassadeurs-rices d'une ville dont ils auront goûté le bouillonnement culturel et le sens de la convivialité. Par ailleurs, le projet de Capitale culturelle suisse pourrait également s'appuyer cette Maison des artistes, tant pour des questions d'hébergement, d'atelier de création que d'antenne de mobilisation des pratiques amateurs et bénévoles.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Théo Bregnard

Le chancelier
Daniel Schwaar

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC) du 24 juin
2014

Vu le règlement communal sur les finances du 20 octobre 2020

Vu le rapport du Conseil communal du 13 avril 2022

arrête:

Article premier.- Le bien-fonds n° 5260 du cadastre des Eplatures, situé à Numa-Droz 175, est transféré du patrimoine financier au patrimoine administratif à la valeur comptable, au centre 500 Service des affaires culturelles..

Art. 2 – Un crédit d'engagement de CHF 90'000.- est accordé au Conseil communal pour la rénovation des locaux.

Art. 3 - Ce crédit figurera au compte des investissements du centre 500 Service des affaires culturelles.

Art. 4 – Les travaux de rénovation seront amortis au taux de 10% et l'immeuble au taux de 2.5%.

Art. 5 – Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

Alexandre Houlmann

Le secrétaire

Vincent Pittet