



Rapport de Conseil communal au Conseil général

relatif à une demande de crédit pour la transformation et l'extension d'un bâtiment destiné à abriter les locaux du Bureau d'observation des chronomètres

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Introduction

Le Conseil communal soumet à votre approbation une demande de crédit de 4'100'000.- francs pour la transformation et l'extension d'un bâtiment destiné à abriter le Bureau d'observation des chronomètres.

Historique *

Le présent rapport est l'occasion pour le Conseil communal de rappeler l'histoire et de préciser les appellations des BO et du COSC.

L'ouverture des bureaux de contrôle

Le premier Bureau de contrôle des chronomètres (désigné par le sigle BO) s'est ouvert à Bienne le 26 mars 1878. En effet, c'est à cette date que l'Ecole d'horlogerie de Bienne ouvrit un « Bureau de contrôle des montres civiles », accédant ainsi à la requête des fabricants d'horlogerie de voir la qualité de leurs produits contrôlée par une instance neutre, ce qui profiterait à la fabrication « honnête » (sic !) au détriment de la pacotille.

Premier du genre en Suisse, ce bureau dut attendre 11 ans pour obtenir l'officialité, lorsque les autorités cantonales bernoises édictèrent un « Règlement pour les bureaux officiels bernois de contrôle de la qualité de la marche des montres ». Ce règlement concernait aussi à l'époque le BO de St Imier qui, dans l'intervalle, avait ouvert ses portes en 1883. Les débuts furent modestes puisque la première année Bienne n'observa que 255 montres pour passer à 350 pièces en 1918 puis à 1'190 pièces en 1928.

En 1883, la même année que St Imier s'ouvrit aussi le BO de La Chaux-de-Fonds qui fut annexé à l'Ecole d'horlogerie comme bureau communal d'observation, rebaptisé en 1905 « Bureau officiel de contrôle de la marche des montres ».

Le BO du Locle fut le quatrième à être ouvert en 1901 également comme « Bureau communal d'observation des montres ». Intégré tout d'abord à la classe de réglage du Technicum du Locle, il devint ultérieurement le « Bureau officiel de contrôle de la marche des montres » et fut rattaché jusqu'en 1982 à l'Ecole d'horlogerie et de la microtechnique. Aujourd'hui, il fait partie des services de la Ville du Locle.

*source : Le Contrôle officiel suisse des chronomètres des origines à nos jours, Yves Junod, Société suisse de chronométrie, Journée d'étude 1998, La Chaux-de-Fonds

Un cinquième bureau vit le jour en 1942 au Sentier, à l'initiative de l'Ecole professionnelle de la Vallée de Joux, section horlogerie.

Ce n'est qu'en 1956 que Genève créa son « Bureau de contrôle officiel des chronomètres qui devint ainsi le sixième BO de Suisse. Il faut rappeler cependant qu'en 1886 déjà, Genève avait instauré un contrôle facultatif réservé uniquement aux montres portant le poinçon de Genève. Aujourd'hui, le BO de Genève a comme autorité depositaire le Département de l'instruction publique du Canton de Genève.

Une année après Genève, soit en 1957, c'est le BO de Soleure qui ouvrit ses portes. La création de ce septième bureau de contrôle était sollicitée depuis 1951 par les milieux horlogers, mais diverses circonstances en empêchèrent la réalisation immédiate.

La nécessité de restructurer les BO

Soucieux de garantir une application uniforme de leur règlement ainsi que la défense de leurs intérêts, les directeurs des BO résolurent, au début des années soixante, de se constituer en « Association des Directeurs des Bureaux suisses de contrôle officiel de la marche des chronomètres » (ADBO), dont l'activité se limitait aux actions communes à tous les BO. Cette association joua un rôle prépondérant dans la protection et la promotion du chronomètre. Son intervention au début des années septante fut aussi déterminante pour les travaux qui préludèrent à la création du COSC.

Dès 1966, l'ADBO entreprit une révision fondamentale de son règlement de 1961. Si les nouvelles dispositions techniques ne suscitèrent aucune contestation, il n'en alla pas de même des nouvelles dispositions administratives qui, elles, provoquèrent une levée de boucliers principalement chez les trois grands déposants de pièces de l'époque. Ces derniers en effet ne parvenaient pas à s'entendre avec les BO sur la politique des prix, demandant notamment des escomptes et rabais de quantités. L'ADBO resta intransigeante, ne concédant que de très modiques améliorations. De plus, son refus d'admettre la nécessité d'instaurer un contrôle moderne, rapide et surtout moins onéreux provoqua une véritable épreuve de force, entraînant des divergences profondes et une concurrence acharnée entre les BO eux-mêmes, en contradiction complète avec leur propre règlement et même une demande du BO de Bienne à son autorité de tutelle de démissionner du concordat intercantonal.

Comme prévu dans le règlement de l'ADBO, la divergence fut portée devant une commission spéciale qui malheureusement ne put y mettre fin et en conséquence confia le dossier à la Commission centrale des BO prévue elle aussi dans le règlement précité. Celle-ci exhorta le Canton de Berne à ne pas démissionner du concordat ; elle proposa en outre la réunion d'une Commission intercantonale réunissant un représentant de chacun des cantons de Berne, Genève, Neuchâtel, Soleure et Vaud ainsi que des représentants des depositaires et milieux horlogers et ayant pour mandat d'indiquer la marche à suivre et les lignes générales pour élaborer une structure des BO à l'échelle nationale et pour définir de nouvelles dispositions assouplies en matière financière. Cette proposition fut acceptée.

Dès lors, à l'initiative du Conseiller d'Etat neuchâtelois d'alors René Meylan, une Commission intercantonale des BO (CIBO) fut mise sur pied et tint sa première séance le 27 novembre 1970 qui aboutit aux conclusions suivantes :

- La question des tarifs et rabais de quantités exige une décision rapide par le biais d'une solution transitoire.
- Le problème de la modification du règlement en vue d'équiper l'industrie horlogère d'un instrument de contrôle des chronomètres encore plus efficace face à la concurrence étrangère est de la compétence de l'ADBO et de la commission spéciale prévue à son règlement.

En 1971 et 1972, la commission spéciale, la CIBO et l'ADBO se réunirent en de multiples séances et élaborèrent pas moins de onze projets et contre-projets de statuts. Au final, la création d'une association fut retenue et la commission spéciale adopta le 16 août 1972 un projet de statuts de l'**Association pour le Contrôle Officiel Suisse des Chronomètres (COSC)** qu'elle soumit le 10 octobre de la même année à la sanction des cantons. Ces derniers se déclarèrent d'accord d'adopter ce projet tout en insistant cependant sur le fait que pour pouvoir garantir l'officialité de cette nouvelle association, ils devaient y détenir la majorité. Il fut tenu compte de cette exigence dans les projets de statuts soumis à l'approbation de l'assemblée constitutive.

La constitution du COSC

La commission intercantonale des BO (CIBO) convoqua l'assemblée constitutive du COSC pour le 13 septembre 1973. Cette dernière adopta les statuts du COSC, approuvés par les cantons, nomma à sa présidence le Conseiller d'Etat neuchâtelois René Meylan et décida de confier jusqu'au 31 décembre 1973 aux directeurs en charge des BO le soin de continuer à gérer comme précédemment les bureaux officiels placés sous leur responsabilité. Elle attribua au bureau du COSC toutes les tâches générales qui relevaient précédemment des compétences de l'ADBO, le chargea de faire des propositions pour la constitution de commissions administratives et techniques et lui confia le mandat de mettre le poste de directeur du COSC au concours et de préparer un projet de cahier des charges de celui-ci.

Le premier directeur fut désigné lors de la deuxième assemblée du COSC en la personne de M. Pierre-André Bugnon. A cette occasion, le président René Meylan releva que le COSC ayant été fondé pour mettre fin à l'absurdité du système actuel des BO, il était nécessaire de prévoir une subordination des responsables des BO, au niveau de la technique, par rapport au directeur du COSC qui leur serait donc fonctionnellement supérieur, ce que d'aucuns avaient quelque peine à accepter. Faire admettre aux responsables des BO de voir certaines de leurs prérogatives leur échapper au profit de la direction du COSC ne fut en effet pas chose aisée. Les déposants quant à eux s'impatientaient, estimant que la centralisation financière tardait et qu'ils ne devaient plus être les victimes économiques du contrôle des chronomètres. L'humeur générale était d'autant plus morose que les perspectives 1973 n'étaient guère réconfortantes et qu'en particulier une diminution du personnel dans les BO, voire la fermeture de certains d'entre eux semblaient inéluctables. Les débats furent souvent houleux et il fallut tout le talent et la fermeté du président Meylan pour convaincre de l'impérieuse nécessité d'assurer une saine gestion des BO pour garantir la survie du contrôle officiel des chronomètres.

La réforme des structures du COSC

Le 11 mars 1976, les chefs des départements cantonaux dont dépendaient les BO se réunirent pour examiner la situation du COSC dans son contexte économique. Les structures de l'institution étaient encore trop lourdes et le marché du travail continuant à se dégrader

avec chômage partiel voire total pour le personnel des BO, il devenait urgent de prendre des mesures d'assainissement. Il fallait alors faire droit à la demande des principaux déposants visant à réduire le nombre des BO dans les meilleurs délais possibles. Soleure et Vaud (Le Sentier) furent les premiers à réagir en décidant de fermer leur BO durant l'exercice 1976. Si les horlogers genevois ne s'y étaient pas opposés avec véhémence, le Canton de Genève en aurait fait de même. Le mouvement de restructuration ne s'arrêta pas là : la fermeture du BO de La Chaux-de-Fonds eut lieu en 1981, suivant celle de St Imier dans le courant de 1978. Ne demeurent plus maintenant que les BO de Bienne, de Genève et du Locle.

L'accréditation des BO

En 1989, le COSC a commencé à étudier l'état des matériels utilisés par les BO dans la perspective des démarches à entreprendre pour obtenir l'accréditation officielle des BO par l'Office fédéral de métrologie (OFMET). Ce dernier informa le COSC en 1991 que l'habilitation des installations pouvait être envisagée ce qui ne pouvait que réjouir le COSC, d'autant plus que la Fédération Horlogère (FH) estimait que vis-à-vis des pays industrialisés, notre industrie serait beaucoup plus à l'aise pour défendre le titre de chronomètre si l'accréditation était accordée, ce qui représenterait pour les déposants un argument de promotion supplémentaire.

En 1994, l'OFMET accepte la demande officielle faite par le COSC d'accréditation des trois BO en qualité de laboratoires d'étalonnage et procède en février de la même année au premier audit du BO de Bienne auquel il accorde l'accréditation comme laboratoire SCS d'étalonnage. Enfin, le 05 mars 1996, l'OFMET décerne un diplôme d'accréditation aux BO de Genève et du Locle.

Le rôle des BO

Les Bureaux officiels de contrôle (BO) sont les trois laboratoires du COSC. Situés à Bienne, à Genève et au Locle, ils ont pour mission de tester dans les délais fixés par le règlement administratif du COSC les mouvements déposés par les fabricants. Dépendant financièrement de leur organe de tutelle, ils sont sur le plan technique sous la responsabilité de la direction du COSC. A ce titre, ils sont responsables de l'application rigoureuse des prescriptions de contrôle édictées par la direction du COSC. Ils ont reçu individuellement une accréditation en qualité de laboratoires SCS (Swiss Calibration Service) par l'Office fédéral de métrologie (METAS). Ils reçoivent des équipements de mesures fournis par la direction du COSC.

Le rôle de la direction du COSC

La direction du COSC, basée à La Chaux-de-Fonds, coordonne le fonctionnement des BO et leur fournit les équipements de mesure et de gestion des résultats, dont elle assure la maintenance. Elle édicte les prescriptions de contrôle applicables aux divers types de mouvements déposés. Elle développe les équipements et méthodes de mesures des BO. Elle entreprend toutes les actions relatives au marketing, à la communication et à la défense du chronomètre au sens le plus large du terme. Elle procède mensuellement à la facturation centralisée pour les BO et au recouvrement des factures. Elle prélève sa quote-part sur le montant des contrôles et distribue aux BO la part qui leur est dévolue.

Des laboratoires clonés et accrédités

Les trois BO disposent d'équipements de pointe, développés en interne par les ingénieurs de la direction. La spécificité des besoins est telle que tous les instruments des BO ont dû être développés sur mesure, car rien n'existe sur le marché de l'instrumentation. Les installations sont en général testées dans un des BO puis implantées sur les deux autres sites. Ainsi, les modes opératoires sont rigoureusement semblables dans les trois BO. Par ailleurs, les mouvements sont stockés dans un environnement où règnent des conditions très strictes de température, d'humidité et de taux de poussières. Un test de comparaison entre les BO est conduit en permanence et permet de s'assurer de la cohérence des résultats de mesure fournis et de la reproductibilité des méthodes analytiques.

Aucune concurrence n'existe entre les BO, c'est l'un des fondements du COSC. Les déposants ont ainsi le choix de s'adresser au laboratoire de leur convenance, généralement pour des raisons de proximité géographique.

Définition du Chronomètre

Une confusion existe, même dans les milieux non techniques de l'horlogerie, quant à la terminologie. Le terme de chronomètre est souvent attribué à tort à des instruments horaires munis d'un mécanisme enclenchable permettant de mesurer la durée d'un évènement. Un tel instrument est en fait un chronographe ou chronoscope. Il peut évidemment, pour autant qu'il satisfasse aux critères de la norme, porter le titre de chronomètre.

La norme ISO 3159 donne la définition du chronomètre bracelet. Le COSC a encore ajouté dans son règlement technique une condition supplémentaire, à savoir l'affichage de la seconde.

On définira donc le chronomètre ainsi :

Un chronomètre est une montre de haute précision capable d'afficher la seconde, dont le mouvement a été testé durant plusieurs jours dans différentes positions et à différentes températures, par un organisme officiel neutre (COSC). Les mouvements qui ont alors satisfait aux critères de précision édictés par la norme ISO 3159 reçoivent un certificat officiel de chronomètre.

Structure actuelle du COSC

L'Association pour le contrôle officiel suisse des chronomètres (COSC) est régie par ses statuts actuels adoptés lors de l'assemblée générale du 29 juin 2007 ainsi que par les articles 60 et suivants du Code civil suisse. Son siège est à La Chaux-de-Fonds et ses membres sont les cantons de Berne, Genève, Neuchâtel, Soleure et Vaud, soit les cantons sur le territoire desquels sont ou étaient établis les BO au moment de sa fondation.

Les organes de l'association sont

- L'assemblée générale, formée de 19 délégués à savoir deux délégués (ainsi que deux suppléants), proposés par les cantons, sept délégués (ainsi que sept suppléants) choisis parmi les déposants plus un délégué choisi en dehors de ces milieux, et proposés par la Fédération horlogère suisse (FH), et un délégué, choisi en raison de ses compétences personnelles et proposé par le conseil d'administration.

A ces personnes viennent s'ajouter un président et un vice-président, indépendants des milieux horlogers et choisis hors des délégués et sans droit de vote.

- Le conseil d'administration, formé de huit membres, soit le président, le vice-président, un délégué pour chacun des trois cantons abritant un BO et trois délégués pour l'ensemble des déposants
- La direction, qui est l'organe exécutif mis en place par le conseil d'administration
- L'organe de révision qui doit être un bureau fiduciaire
- La commission technique, qui est l'organe mis en place par l'assemblée générale pour traiter toutes questions en relation aux techniques, processus et paramètres de contrôle des chronomètres.

La Ville du Locle est représenté tant à l'assemblée générale (un des membres désignés par le Canton) qu'au conseil d'administration.

Enfin, on relèvera que les autorités dépositaires des BO sont

- Pour Bienne, le Département cantonal de la Direction de l'économie publique par le BECO-Economie bernoise
- Pour Genève, le Département de l'instruction publique (DIP)
- Pour Le Locle, le Conseil communal de la Ville du Locle

Situation actuelle du BO du Locle

Après avoir été abrité dans divers locaux de notre ville, dont en particulier les volumes de la partie Est du collège des Jeanneret, le BO est situé depuis le 1er octobre 1994 à Bournot 33, soit en location dans la « tour verte ». Depuis plusieurs années, des problèmes récurrents de qualité des locaux, dus au vieillissement du bâtiment, mettent en péril le bon fonctionnement du BO par rapport aux exigences de température et d'humidité qui doivent être respectées. Ainsi, en 1999, une infiltration d'eau dans le local des étuves s'est produite suite à un défaut d'étanchéité de la toiture en terrasse. En 2002, une fuite de la canalisation d'évacuation d'eau de la terrasse traverse le faux-plafond du laboratoire de mesure et provoque une inondation. En 2003, autre fuite dans la distribution d'eau froide et chaude. En 2006, deux inondations des escaliers provenant de la buanderie menacent d'atteindre le laboratoire. Enfin, en 2007, une infiltration d'eau se produit par le plafond suite à une dégradation de l'étanchéité de la terrasse.

Hormis ces incidents, ou peut-être conséquence de leur apparition, des traces d'infiltration d'eau ont été constatées sur la façade Est au niveau des joints des fenêtres ainsi qu'au bas du doublage intérieur anti-feu de celle-ci. Ces infiltrations entraînent des remontées capillaires dans les murs à des distances pouvant atteindre 30 mètres de l'endroit de l'infiltration. Dans ces conditions, il est difficile de sortir l'humidité de la chape ce qui péjore le respect des spécifications d'environnement pour lesquelles le BO est accrédité. Des travaux de remise en état du bâtiment, relevant de la décision du propriétaire, conduiraient à un arrêt estimé à deux mois au minimum des activités du BO ce qui est totalement inacceptable au vu de ses activités en continu. Dès lors, tant les responsables du BO que du COSC ainsi que le Conseil communal estiment indispensable de déplacer le BO dans des locaux moins exposés.

Projets de nouveaux locaux

Dès le premier semestre 2007, suite aux nouveaux problèmes d'étanchéité survenus et rappelés ci-dessus, le Conseil communal s'est mis à la recherche de solutions de remplacement. Dans un premier temps, il a envisagé de placer le BO dans le bâtiment Grande Rue 1 dont les propriétaires cherchent à se défaire. Cette solution aurait pu permettre de régler à la fois les problèmes du BO et de l'affectation et de l'utilisation de ce bâtiment. Malheureusement, les dimensions de cet immeuble, ses accès et la nécessité de répartir le laboratoire sur plusieurs étages ont conduit à devoir abandonner cette solution.

Le Conseil communal a alors pris contact avec Messieurs Knellwolf et Darbellay, nouveaux propriétaires de l'ancienne usine Le Phare, située à la Rue de la Côte et dont l'accès Sud donne sur la Rue des Billodes. D'entente entre les parties, un architecte a été mandaté pour établir un projet sur la base de spécifications formulées par le COSC dans un courriel du 04 septembre 2007. Ces spécifications précisaient d'une part les différentes surfaces nécessaires, compte tenu du futur développement du BO et d'autre part les exigences relatives à l'accessibilité, à la sécurité, à l'isolation thermique et ne alimentation en énergie.

Le projet a été livré à mi-décembre 2007 avec une surface totale nette de 1'050 m² environ, soit plus du double de celle de Bournot 33. Ces exigences ont été confirmées par la direction du COSC dans un courrier du 22 janvier 2008. A cette même époque, le dossier était déposé auprès du service d'urbanisme de notre ville pour sanction.

Parallèlement à ces démarches de projet, mais de façon totalement indépendante et sans rapport de cause à effet, le COSC était en procédure de révision de ses structures de fonctionnement et enregistrait plusieurs changements dans ses organes dirigeants. Le nouveau Conseil d'administration s'est en particulier penché sur la collaboration entre les trois BO et la recherche de solutions rationnelles pour une utilisation optimale des capacités de chacun d'entre eux. Ainsi, il est apparu après un examen approfondi que les capacités annoncées de façon indépendante par chaque BO étaient largement sous-estimées et que les réserves de surfaces ainsi que les dimensions des divers locaux prévues dans le projet du BO du Locle étaient excessives. Le COSC ne voulait pas imposer à notre ville des investissements trop considérables en regard des nombres de pièces attendues dans le futur. Dans un même temps, le Conseil d'administration confirmait formellement sa décision de conserver les trois BO existants, d'une part au vu des volumes de pièces à contrôler et d'autre part pour garantir la sécurité de fonctionnement en cas de problèmes dans l'un ou l'autre des bureaux.

Dès lors, les architectes durent revoir leur projet sur la base de nouvelles spécifications fixées et formalisées le 06 août 2008 par le président du Conseil d'administration du COSC en accord avec les directions des BO et les autorités de surveillance. Le projet définitivement retenu a été livré à fin décembre 2008 avec son devis adapté. Il comporte un accès au niveau de la Rue des Billodes pour le personnel ainsi que pour les véhicules de livraison des pièces. La construction du garage est de la compétence et responsabilité des propriétaires de l'immeuble. Une cage d'escalier et un monte-charge permettent de desservir les deux étages supérieurs. Le premier est destiné à abriter les vestiaires femmes et hommes, des locaux sanitaires, un local pour le lavage des barrettes ainsi qu'une salle de conférences et une cafétéria séparées par une cloison coulissante permettant une bonne modularité d'utilisation.

Le deuxième étage est réservé aux postes de travail de mesures, aux trois locaux de stockage aux températures réglementaires ainsi qu'au bureau du directeur et à des locaux sanitaires. Les quatre postes d'armage existants à Bournot 33 seront réinstallés dans ce local et une surface est prévue pour la mise en place d'un cinquième poste, ce qui représente 25% de réserve de capacité.

Tous ces locaux prendront place d'une part à l'endroit de la « caisse jaune » actuelle qui sera démolie, à l'exception de sa dalle plancher et d'autre part dans des volumes appartenant à l'immeuble « Le Phare » et qui seront prolongés par des volumes venant s'appuyer sur le premier étage futur. Les plans en annexe au présent rapport montrent la disposition des locaux.

En ce qui concerne l'architecture, la transformation de ce bâtiment permettra d'améliorer notablement l'aspect visuel et de redonner à l'ensemble du bâtiment un aspect de cohérence grâce notamment à la disparition de la verrière jaune actuelle.

Relations contractuelles avec les propriétaires

Après avoir analysé plusieurs solutions tant en ce qui concerne l'état de propriété, les conditions de mise à disposition des volumes que la maîtrise d'œuvre, le Conseil communal, avec l'appui professionnel d'un juriste conseil, est arrivé à la conclusion que la mise à disposition des locaux bruts par les propriétaires, qui ne veulent pas vendre, doit se faire au travers de la constitution d'une servitude d'usage, personnelle et incessible, concédée par Messieurs Knellwolf et Darbellay à la Commune du Locle. Comme pour le bail à loyer actuel à Bournot 33, c'est la Commune qui sera cocontractante du fait que le BO du Locle n'a pas de personnalité juridique et qu'il n'appartient pas au COSC de mettre à disposition les locaux des BO. Cette servitude sera octroyée pour une durée que nous proposons de vingt ans et inscrite au Registre foncier ; elle sera reconductible pour une durée à déterminer si elle n'est pas résiliée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai d'avertissement d'une année. Elle sera concédée moyennant paiement d'une redevance annuelle pour l'usage des locaux et question et dans leur état de 60'000.-. Ce montant a été proposé par les propriétaires et correspond aux prix de location qu'ils retirent d'autres surfaces qu'ils louent à des fins industrielles. Il a été calculé à raison de 8.-/m² et par mois pour les surfaces de locaux effectivement mises à disposition du BO à savoir environ 650 m² ce qui représente 5'200.-/mois arrondis à 5'000.-/mois. Dans la réalité, cette mise à disposition permet de réaliser 879 m² pour le BO, en utilisant notamment une surface de toiture non utilisée à ce jour et sans location pour la ville, ce qui ramène la location à 68.-/m² toutes surfaces utilisables comprises.

Il s'agira également de constituer un droit de préemption, non cessible, exerçable en cas de vente des locaux objets de la servitude, sans limitation de prix, c'est-à-dire aux mêmes conditions que celles convenues par les vendeurs avec le tiers acquéreur. Ce droit de préemption devra être convenu pour la même durée que la servitude et annoté au registre foncier. Il faut noter à cet égard que la durée maximale d'un droit de préemption est de vingt-cinq ans.

Il faudra obtenir de la banque créancière des propriétaires la postposition de son droit de gage immobilier par rapport tant à la servitude qu'au droit de préemption.

La servitude règlera encore d'autres points de moindre importance, tels que les frais d'entretien et de réfection ordinaires ainsi que les indemnisations à l'extinction de la servitude selon que son non renouvellement est de la décision de la Commune ou des propriétaires. Le Conseil communal associera la commission financière à l'élaboration de cette convention qui sera rédigée par un juriste conseil.

A titre de comparaison, la location actuelle des locaux bruts à Bournot 33 se monte à 76'800.00 francs pour 548m², soit 140.00 francs par m². Les aménagements techniques ont été financés par la ville.

Description du coût des travaux

Le coût des travaux a été devisé d'une part par les architectes pour tout ce qui concerne les travaux sur le bâtiment et d'autre part par responsable du développement du BO du Locle en ce qui concerne la salle propre. Il se présente comme suit :

DEVIS GENERAL PROJET ME2, LE PHARE, LE LOCLE - TRAVAUX SUR LE BÂTIMENT

CFC	Libellé	total avec tva
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	59'000.00
112.0	Démolitions, découpes dans béton	45'000.00
	démolition partielle du bâtiment jaune (façade, toiture, dalle sur rez inférieur partie Est). Démolition de la cheminée.	
123.0	Reprise en sous-œuvre	14'000.00
2	BATIMENT	2'714'600.00
211.0	Installation de chantier	26'900.00
211.1	Echafaudages	36'000.00
211.3	Terrassement (fouilles en rigoles)	8'600.00
211.5	Béton armé	303'000.00
	dalles, fondation, cage d'ascenseur.	
211.6	Maçonnerie, canalisation intérieures, installation de chantier	322'000.00
	mur de façade, canalisation, dalle chaufferie, corniche, crépissage à la chaux des façades.	
213.2	Charpente métallique	44'000.00

222.0	Ferblanterie	10'300.00
	changement tuyaux de descente, garniture de cheminée et de ventilation	
224.1	Étanchéités souples toiture plate et étuve	349'000.00
	rez inférieur : isolation et étanchéité y compris sous radier entrée, et contre mur ascenseur.	
	rez supérieur : isolation et étanchéité contre mur ascenseur	
	1er étage : existant: sous radier et contre mur nord, isolation et étanchéité	
	1er étage : toiture plate, isolation, étanchéité et toiture végétalisée extensive non accessible.	
	1er étage : étuves: étanchéité à l'extérieur des murs béton. isolation sur radier.	
	2ème étage : toiture plate, isolation, étanchéité et toiture végétalisée extensive non accessible.	
226.1	Crépis et enduits extérieurs (sous maçonnerie)	
227.1	Peinture extérieure	14'700.00
	peinture extérieure minérale.	
228.2	Stores à lamelles	33'800.00
	stores à lamelles 90 mm avec entraînement électrique par groupe de 3 au 1er étage, entraînement manuel des stores au rez supérieur	
230.0	Installations électriques	275'400.00
	rez inférieur: mise à terre, lumière, monte-charge, détection incendie	
	rez supérieur: alimentation 150A, tableau de comptage et de distribution, lumières, 1 prise triple 230V et 3 prises info par poste de travail, détection incendie, interphone de porte, raccord, ventilation.	
	1er étage: lumière, 1 prise triple 230 V et 3 prises info par poste de travail, raccord. ventilation WC.	

	Alimentation climatisation sans tableau et périphérique.	
	Alimentation lumière et force salle "blanche".	
	Alimentation stores.	
	Fourniture et installation détection incendie.	
240.0	Chauffage	49'700.00
	groupe de départ avec système de réglage et comptage.	
	installation de 19 corps de chauffe avec vannes thermostatiques.	
247.0	Conduit de fumée	8'600.00
250.0	Installations sanitaires	52'500.00
	rez supérieur: évier, WC, lavabos, cuisine, lave-vaisselle, évier barrettes, raccordement condensat.	
	1er étage: WC, lavabo.	
	alimentation eau froide et chaude, écoulement.	
258.0	Agencement cuisine	16'000.00
260.0	Monte-charge	99'800.00
	dimensions intérieures cabine 1,60 x 2,15 m 1600 kg, entraînement hydraulique.	
271.0	Plâtrerie	90'000.00
	Serrurerie	
	fenêtres, piliers extérieurs, garde-corps, portes extérieures et intérieures automatiques et coulissantes. Au 1er étage 2 portes automatiques EI30 coulissante.	351'500.00
273.0	Portes intérieures en bois	24'000.00
	rez supérieur 12 portes normales, 3 portes EI30	
	1er, 5 portes normales.	
273.3	Menuiserie courante	135'000.00
	rez inférieur: isolation thermique plafond livraison, couvert.	
	rez supérieur: isolation thermique plafond cave, local technique, chaufferie	
	armoires vestiaires.	

	paroi pliante salle de conférence 1er: tablettes de fenêtre galeries rideau.	
275.0	Système de verrouillage rez inférieur: 4 cylindres, 4 gâches électriques rez supérieur: 12 cylindres 1er: 9 cylindres, 2 gâches électriques	9'000.00
281.0	Chapes rez inférieur : sas, escalier avec isolation thermique. rez supérieur: partie bureau, local technique et archive. 1er: toute la surface du 1er.	60'000.00
281.2	Sol pvc 1er: sas, bureau, espace ventilé, impression, armage, chocs, étuves	
281.6	Carrelage sol et mur	43'100.00
281.7	Parquet et plinthes rez supérieur: parquet flottant hêtre, cafétéria, bureaux, couloir, vestiaires.	25'200.00
283.2	Plafonds en panneaux de plâtre	40'500.00
285.1	Peinture intérieure rez inférieur: sas et cage escalier. rez supérieur: cage d'escalier, bureaux, couloir, local technique et archive. 1er: cage d'escalier, sas, bureau.	58'000.00
287.0	Nettoyage du bâtiment	8'000.00
291	Honoraires architecte, ingénieur civil et géomètre	220'000.00

4 AMENAGEMENT EXTERIEUR

421.0 jardinage compté dans CFC 2

5 FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE**359'000.00**

51 Emoluments, assurance travaux de construction, intérêt sur crédit de construction

83'000.00

583.0 réserve pour imprévus (10% sur CFC 2)

276'000.00**TOTAL CFC 1,2,4 et 5 TTC****3'132'600.00****TOTAL ARRONDI TTC****3'150'000.00**

DEVIS DE FOURNITURE, INSTALLATION, MISE EN SERVICE ET VALIDATION DE LA GARANTIE DE L'INSTALLATION

Le détail des prestations fournies est le suivant :

- Calcul et dimensionnement de l'installation, réalisation du schéma aéraulique, réalisation des plans d'exécution et du planning du projet, montage des installations du fournisseur, mise en service, validation et réception par le client.
- Besoin en énergie selon SIA 380/4, indice de dépense d'énergie plus proche possible de la valeur cible.
- Fiabilité de l'installation avec MTBF supérieur à 10'000 heures.
- Fermeture par cloisons des salles propres et des SAS de transfert. Les cloisons sont du type standard salles blanches, avec des surfaces lisses et un minimum de saillies / avancées. Les panneaux sont du type sandwich laine de roche pris entre deux feuilles d'acier zingué épaisseur 0.65 mm, revêtement en polyester couleur blanche. Pour les enceintes à environnement contrôlé, les plafonds sont réalisés avec le même type de panneaux.
- Pose d'un faux-plafond bac acier pour le laboratoire.
- Pose d'un revêtement de sol PVC antistatique.
- Fourniture et pose de luminaires.
- Fourniture et pose de l'installation de traitement d'air pour le laboratoire.
- Fourniture et pose des grilles et diffuseurs.
- Fourniture et pose de modules Silence EC pour les étuves.
- Fourniture et pose des installations techniques nécessaires au fonctionnement des zones propres.
- Raccordement électrique des appareils.
- Régulation des locaux.
- Validation des locaux selon ISO 14644-1 :1999.

Le montant devisé de ces prestations est de 950'000.- et se décompose comme suit :

Prestation	Montant
Installation du laboratoire	269'457.00
Installation des étuves	205'083.00
Installation zone technique	245'545.00
Automatisation, électricité	113'650.00
Engineering, gestion projet	46'500.00
Sous-total	880'235.00
TVA 7.6%	66'898.00
Total TTC arrondi	950'000.00

Le montant total de l'investissement se monte donc à

$$\underline{\underline{3'150'000.00 + 950'000.00 = 4'100'000.00}}$$

Les charges financières liées à cet investissement seront assumées au travers des recettes de la location que la Ville du Locle facturera annuellement au BO, comme cela se passe aujourd'hui pour Bournot 33. En comptant avec un amortissement sur 20 ans, correspondant à la durée de la convention, c'est donc une charge annuelle de 205'000.00 qui viendra en diminution du versement annuel du résultat de l'exercice à la réserve du BO, montant auquel

il conviendra d'ajouter d'une part les charges d'intérêts sur le solde à amortir et d'autre part la location des locaux bruts aux propriétaires du montant de 60'000.00.

Rappelons qu'au 31 décembre 2007, la réserve du BO se montait à 5'689'342.72 et qu'elle pourrait atteindre 6'835'023.06 au 31 décembre 2008 si votre Autorité accepte les propositions d'écritures de bouclage des comptes 2008 lors de la séance du Conseil général du 24 avril prochain.

Planning

Dès que votre Autorité aura accepté le présent crédit, le Conseil communal finalisera avec les propriétaires du bâtiment et avec l'appui d'un avocat notaire conseil d'une part les modalités de mise à disposition des volumes construits au travers d'une convention en bonne et due forme et d'autre part les relations réciproques avec les banques.

Il lancera en parallèle la mise au point du projet d'exécution puis de réalisation des travaux qui devraient se dérouler sur un an environ compte tenu notamment du délai nécessaire à la réalisation et à la mise en service et certification des équipements techniques. Les instruments de mesure actuellement en place à Bournot 33 seront transportés dans les nouveaux locaux pour y être réutilisés, s'agissant d'équipements satisfaisant parfaitement aux exigences d'aujourd'hui et étant identiques à ceux des deux autres BO. La mise en service de ces nouveaux locaux ne peut être aujourd'hui définie avec précision mais devrait intervenir dans le second semestre de 2010. Cette opération devra être planifiée dans le détail avec la direction du BO pour limiter au minimum les perturbations des processus de mesures qui se déroulent 24 heures sur 24 et sur l'ensemble de l'année, la seule interruption ayant lieu entre Noël et Nouvel-An.

Suivi des travaux

Une commission de construction sera mise sur pied pour le suivi des travaux et les prises de décisions qui devront intervenir aux plans techniques et financier. Elle réunira notamment des représentants du COSC, du BO, des propriétaires de l'immeuble, les responsables de la réalisation de l'ouvrage et sera pilotée par un représentant du Conseil communal. Elle aura pour rôle de mener à bien la réalisation de cet ouvrage, dans le respect des coûts et des délais qui seront fixés et en confirmant ou adaptant tout au cours des travaux les détails techniques de façon à remettre en finalité à ses futurs utilisateurs un ouvrage répondant en tous points aux exigences techniques, légales et de garantie de qualité du contrôle des chronomètres.

Conclusions

Le maintien du BO du Locle est une impérieuse nécessité aux yeux du Conseil communal qui estime que tout doit être mis en œuvre pour en garantir la pérennité. Cette institution fait en effet partie intégrante de la branche de l'horlogerie qui représente à la fois notre économie principale, notre patrimoine industriel ainsi que la poursuite et le développement du savoir faire de notre cité et de notre région en général.

Sa localisation dans notre ville répond en outre aux besoins des nombreuses entreprises de la place et des communes voisines, mettant ainsi à leur disposition un outil de certification performant et de proximité. Enfin, les recettes du BO permettent en particulier de contribuer au maintien et au développement de notre Musée de l'Horlogerie puisque par convention elles sont affectées notamment au patrimoine horloger.

Les exigences toujours accrues de qualité requises pour la certification du BO ne permettent pas de poursuivre cette activité dans les locaux actuels, au vu des nombreux incidents qui s'y produisent, liés au vieillissement du bâtiment.

Les baux actuels à Bournot 33 courent jusqu'en septembre 2011 et des négociations seront entreprises avec les propriétaires pour définir les modalités d'une résiliation anticipée.

Au vu de l'importance de la continuation de l'exploitation du BO pour notre ville d'une part et de l'assurance donnée par le Conseil d'administration de maintenir les trois BO en activité avec une répartition équitable des volumes à traiter d'autre part, le Conseil communal vous invite à accepter le présent rapport et à voter l'arrêté suivant :

Le Conseil général de la Commune du Locle,

Vu le rapport du Conseil communal du 25 mars 2009,

Vu la loi sur les Communes du 21 décembre 1964,
Sur proposition du Conseil communal,

A r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 4'100'000.00 francs est accordé au Conseil communal pour la construction et l'équipement des nouveaux locaux du Bureau officiel de contrôle des chronomètres (BO) dans les bâtiments de l'ancienne usine « Le Phare » à la rue des Billodes.

Art. 2.- Le Conseil communal est autorisé à signer avec les propriétaires dudit bâtiment une convention de servitude en faveur de la commune, moyennant versement d'une redevance annuelle de 60'000.00 francs relative aux conditions de mise à disposition des locaux bruts permettant la réalisation des travaux faisant l'objet de la présente demande de crédit.

Art. 3.- La dépense sera portée au compte 503 700.

Art. 4.- Les modalités d'amortissement seront de 5% pour l'ensemble de l'investissement, bâtiment et aménagements techniques.

Art. 5.- Le Conseil communal est autorisé à se procurer le financement du crédit.

Art. 6.- Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté après les formalités légales.

Le Locle, le 25 mars 2009

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le président :

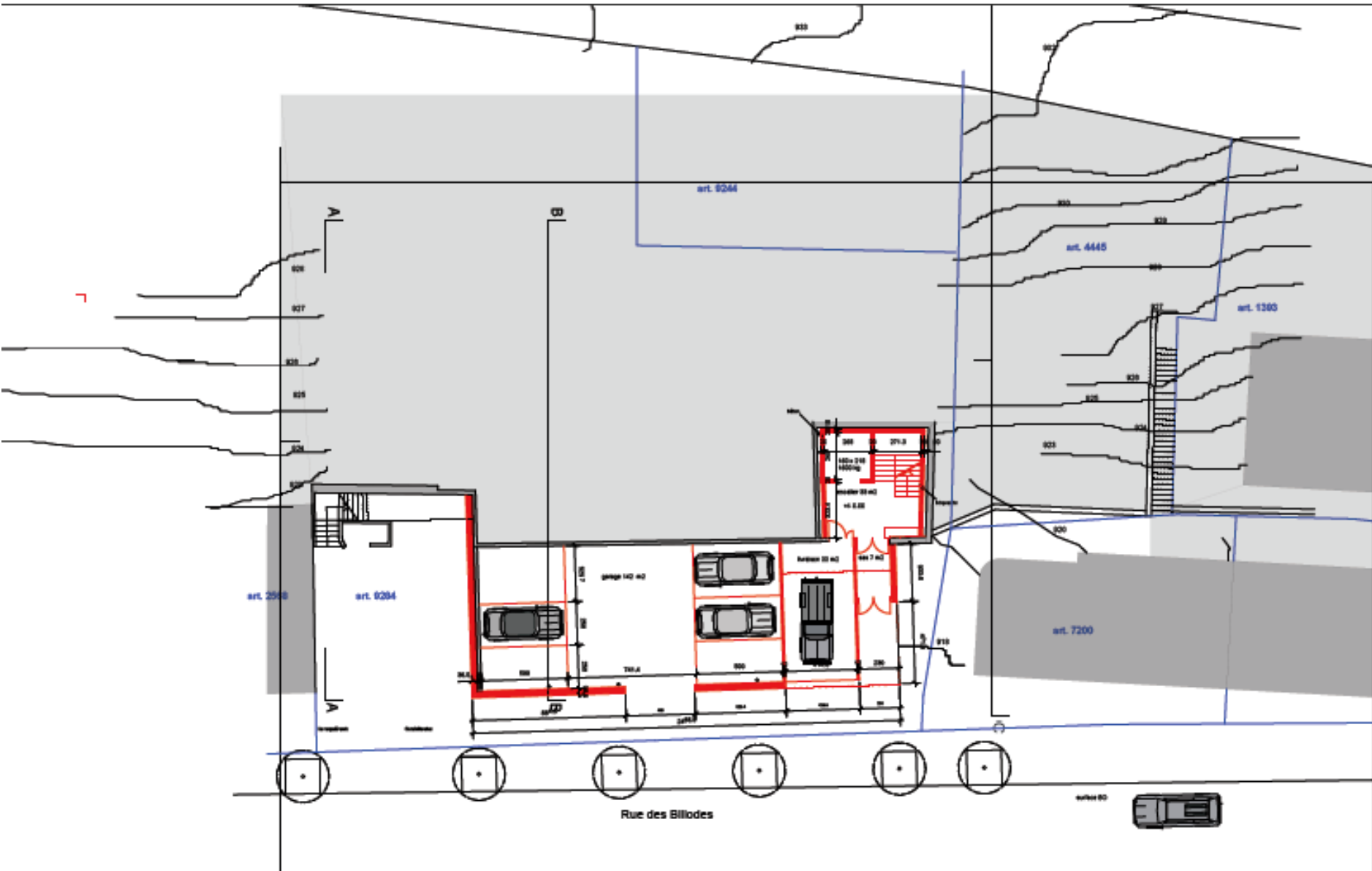
Le secrétaire :

D. de La Reussille

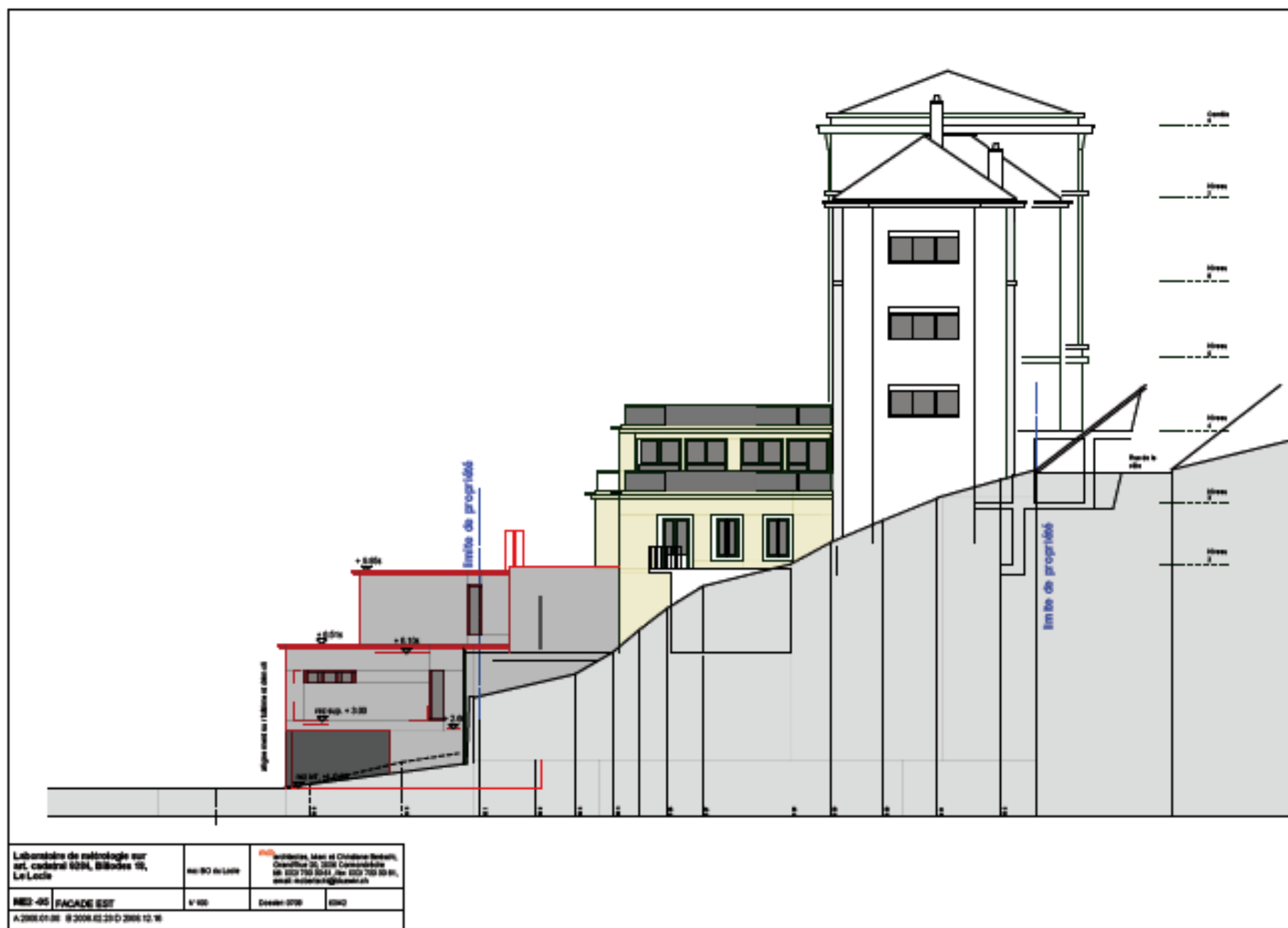
J.-P. Franchon

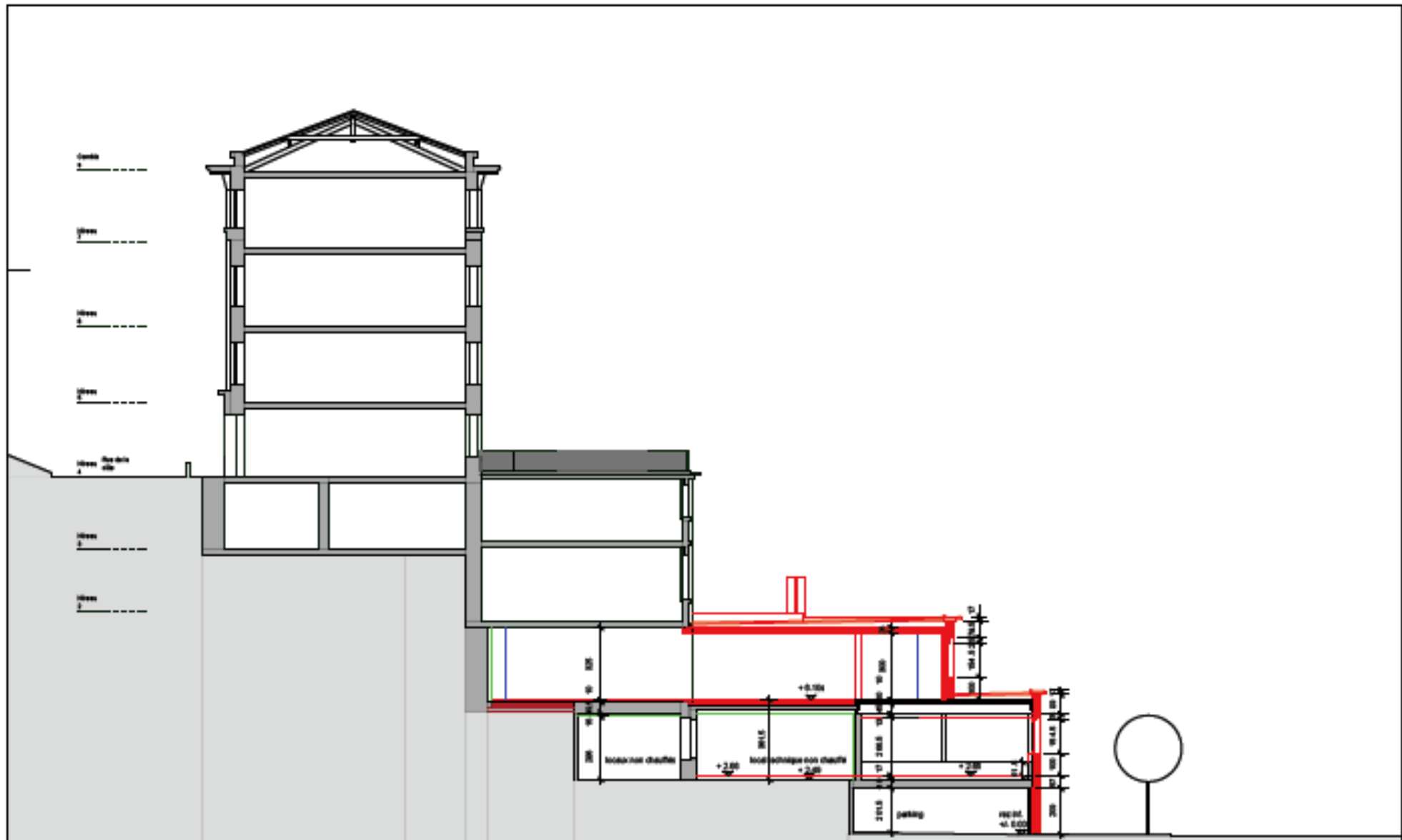
Annexes : plans des futurs locaux

ANNEXES : PLANS DES LOCAUX BILLODES 18



Laboratoire de métrologie sur site, adresse 8284 et 4445, Billodes 18, La Lède	sur 8044 Lede	architecte: M. de Chabannes (Bordeaux), architecte: M. de Chabannes tel: 0537 78 5241, fax: 0537 78 5241, email: mchabannes@orange.fr	
		N°01	Dossier 070
A20040128 © 20040128 © 2004-0128 © 2004-0128			





Laboratoire de météorologie sur art. cathédral 6994, Bâboles 10, La Loché		 Laboratoire de Météorologie sur Art Cathédral Grand Rue 20, 6994 Bâboles Tél: 03 78 50 41, Fax: 03 78 50 41, email: meteor@univ-lyon.fr
MED-67	COUPE B	
M 100	Dessin 6700	6940
A 2008.01.08 C 2008.09.18 D 2008.12.19		

