



## Point n° 6 de l'ordre du jour

# Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 95'000.- TTC pour l'acquisition du salon de Madame de Charrière, bien-fonds 3839/E du cadastre de Colombier/Milvignes, sis Rue du Pontet 2

Monsieur le Président,  
Mesdames les conseillères générales,  
Messieurs les conseillers généraux,

## 1. Introduction

Isabelle de Charrière (1740-1805) figure de la vie littéraire et intellectuelle de l'Europe du XVIII<sup>e</sup> siècle s'est installée vers 1770 dans la propriété de son mari, le manoir du Pontet à Colombier. C'est là qu'elle a reçu tout ce que la Suisse romande comptait comme personnalités intellectuelles et c'est là aussi qu'elle a accueilli des aristocrates fuyant la Révolution française.

La trace laissée par Isabelle de Charrière, outre son œuvre littéraire et musicale, est architecturale. En effet, le Pontet abrite un magnifique salon de réception, où l'on aime à imaginer Mme de Charrière fleuretant avec Benjamin Constant<sup>1</sup>. En 2000, la Fondation Kinderman a été créée, dans le but d'acquérir et de restaurer ce salon.

La restauration a été menée à bien de 2005 à 2008, avec l'appui de la confédération et du canton (subventions pour CHF 225'000.- attachées au bien et non au propriétaire) ainsi que de la loterie romande (CHF 250'000.-), soit CHF 475'000.- auxquels se sont ajoutés des dons divers. Au total, ce salon a coûté CHF 538'000.-. Après deux décennies de fonctionnement, les membres fondateurs se sont épuisés et la relève se fait attendre. A cela s'ajoute des soucis d'argent, de l'ordre de CHF 9'000.-, dus en grande partie au coût induit par l'Organe de révision des fondations, ainsi que d'un arriéré de décompte de chauffage qui est venu grever les comptes.

La Fondation Kinderman a donc émis le souhait de se dissoudre et de ce fait, le salon doit être vendu. La propriétaire du reste du manoir a fait connaître son intérêt pour racheter l'objet à CHF 120'000.-, un prix très en dessous de l'estimation de l'architecte M. de Bosset

---

<sup>1</sup> « Que faites-vous actuellement Madame ? Il est six heures et un quart. Je vois la petite Judith qui monte et qui vous demande : Madame prend-elle du thé dans sa chambre ? Vous êtes devant votre clavecin, à chercher une modulation, ou devant votre table, couverte d'un chaos littéraire, à écrire une de vos feuilles. Vous descendez le long de votre petit escalier tournant, vous jetez un regard sur ma chambre, vous pensez un peu à moi. [...] M. de Charrière caresse Jaman, ou lit la gazette, et Mlle Louise dit : mais ! mais ! mais ! Moi je reviens d'un grand dîner et je ne sais que diable faire. » Lettre de Benjamin Constant (1767-1830) à Isabelle de Charrière, 6 mars 1788

(CHF 190'000.-), elle-même en dessous des investissements publics consentis pour la restauration du salon. Légalement, l'Etat de Neuchâtel a un droit de préemption, de même que la Commune de Milvignes. Les droits de préemption légaux priment sur les droits de préemption conventionnels des autres copropriétaires du Pontet. L'Etat ne souhaitant pas faire valoir son droit et estimant que la Commune de Milvignes est mieux placée pour mettre en valeur ce bien, il revient au Conseil général de prendre la responsabilité de garder cet objet, joyau du patrimoine neuchâtelois, restauré avec de l'argent public.

## 2. L'objet

Le salon de Mme de Charrière est classé en note 1 au recensement architectural (RACN, 0 étant la meilleure note !). Il mesure 52m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent des caves de 34m<sup>2</sup>. La valeur estimée par l'ECAP est de CHF 713'327.-<sup>2</sup>, la valeur de transaction se monte selon l'expert à environ CHF 190'000 (soit la valeur de rapport des locaux en l'état (CHF 134'800.-) à laquelle s'ajoute la valeur historique estimée (CHF 53'000.-)).

Le salon lui-même se situe au premier étage sud du Manoir. On y accède soit par l'est, en traversant l'appartement du locataire, soit par l'ouest, par la tourelle puis une petite galerie. La taille de l'objet ne nécessite pas d'issue de secours.

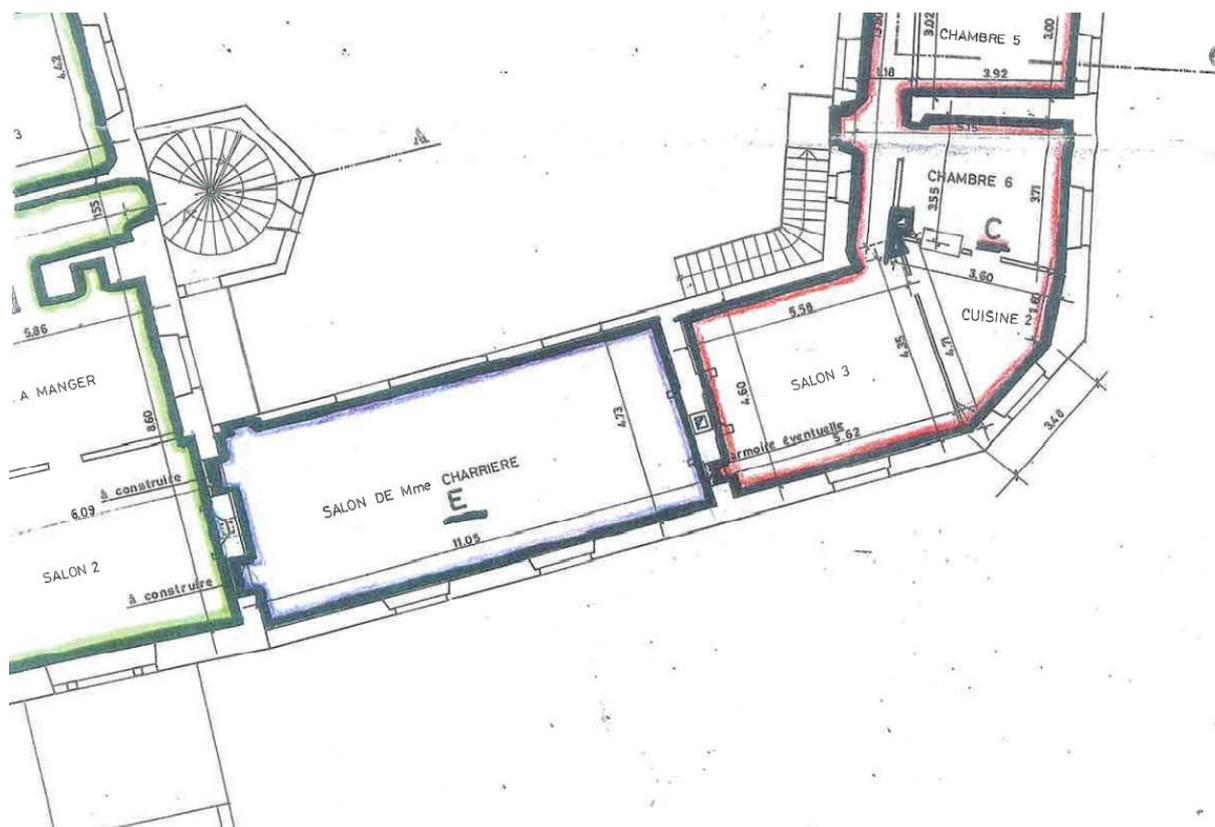


Fig. 1 : Plan du 1<sup>er</sup> étage

<sup>2</sup> Pour une prime annuelle de CHF 450.70 (valeur 2019).

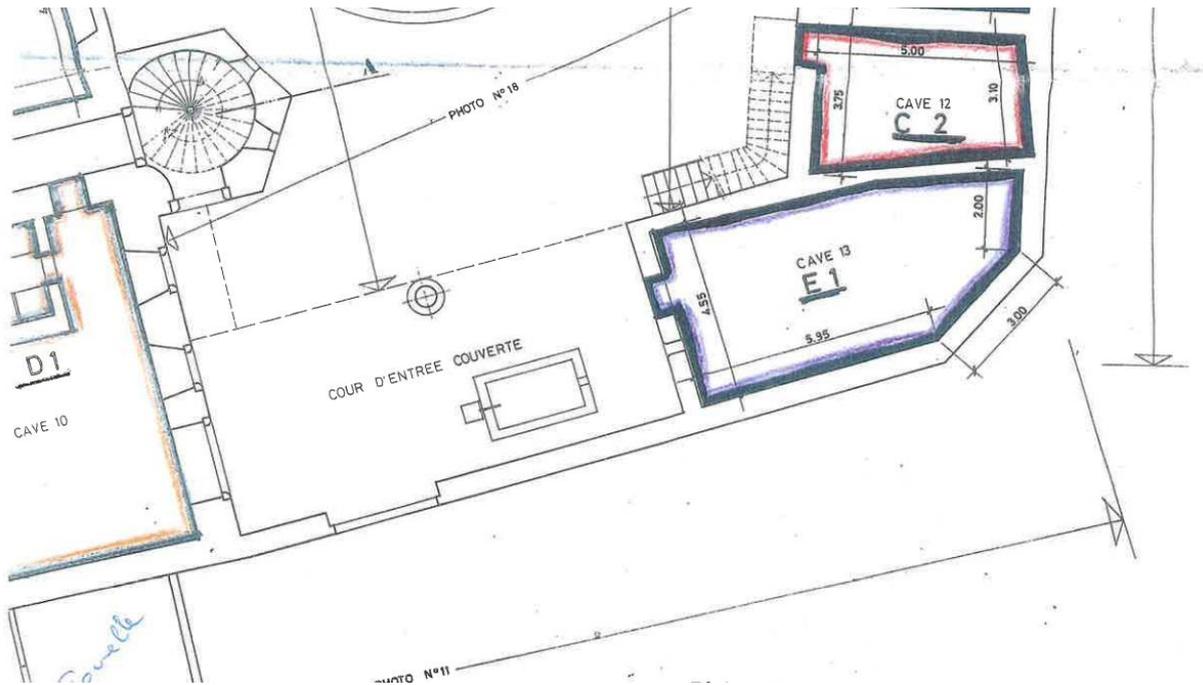


Fig. 2 : Plan du rez-de-chaussée (cave E1)



Fig. 3. Vue est du salon

### 3. Impact financier

La Fondation Kinderman n'ayant pas pour vocation de s'enrichir, elle est prête à céder son bien à un prix raisonnable. Le montant articulé par l'expertise est donc de CHF 190'000, dont la moitié doit revenir à une fondation hollandaise (Fondation Rembrandt), l'autre moitié revenant à l'Etat, en faveur d'une activité culturelle. L'Autorité de surveillance des fondations a, pour sa part, exigé que la fondation hollandaise touche au moins CHF 90'000.-, cela fixe le prix de vente à CHF 180'000.- en-dessous duquel il n'est pas possible de descendre.

L'Etat de Neuchâtel, de son côté, pour encourager la Commune de Milvignes à reprendre à sa charge cet objet patrimonial, est prêt à lui céder sa part, soit CHF 90'000.-.

L'arrêté annexé au présent rapport propose au Conseil général d'autoriser l'acquisition de la partie du bien-fonds 3839/E (salon et dépendances) prix arrêté à CHF 180'000.- dont la part de l'Etat est cédée à la commune. À cela s'ajoutent CHF 5'000.- de frais de notaires et d'autres divers (l'acquisition n'est pas soumise aux lods).

### 4. Fonctionnement

Le fonctionnement actuel est le suivant. Le salon, attenant à un appartement privé, est loué à l'année CHF 300.- par mois (desquels il faut retrancher les charges qui devront être recalculées à la dissolution de la Fondation). Le locataire utilise ce salon à titre privé et s'est engagé à assurer l'animation des lieux. Le fait qu'il mette ses WC à disposition rend l'utilisation du salon difficile et sujette à son bon vouloir. De plus, le mobilier qu'il a mis dans le salon limite son utilisation.

Dans un premier temps, il serait possible de continuer sur le même modèle et de tirer de ce salon un faible rendement locatif.

A terme, néanmoins, la Commune de Milvignes a tout intérêt à pouvoir utiliser ce salon de manière autonome. Il faudra pour cela prévoir la création de sanitaires dans la cave du rez-de-chaussée, qui fait partie du lot de la fondation. La galerie d'accès pourrait aussi faire l'objet de travaux d'entretien, mais le bâtiment est en bon état suite à la restauration complète de 2005-2008.

La dépense à prévoir pour l'installation au rez-de-chaussée oscille entre CHF 30'000.- et CHF 50'000.- selon ce qu'on veut y mettre (seulement des WC, ou un espace cuisinette...)

### 5. Projets

Acquérir le salon pour y faire quoi ? Le conservatoire de Neuchâtel est intéressé à y poursuivre une programmation de musique de chambre. L'université de Neuchâtel est intéressée à y perpétuer l'esprit de salon, par des lectures ou des conférences nécessitant un cadre plus agréable que les salles de cours habituelles. La Bibliothèque publique et universitaire (BPU) également serait disposée à faire des lectures. La commune pourrait pour sa part y célébrer des mariages et, surtout, ce salon pourrait devenir un outil formidable pour les projets du service culture, loisir, sport et tourisme, dans le but, entre autres de mettre en valeur une des très rares auteures du XVIII<sup>e</sup> siècle en Europe, et ses liens avec Colombier.

Côté culture, Milvignes a déjà un théâtre qui est un bel outil, mais son utilisation n'a de sens que si le public est nombreux. De plus, la lourdeur de son équipement restreint les possibilités

d'y présenter des créations artistiques plus intimistes. Le salon de Madame de Charrière a l'avantage d'être d'une taille plus appropriée à des réunions culturelles s'adressant à une vingtaine de personnes et l'atmosphère qui y règne est propice à l'essor culturel. Il pourrait accueillir également des vernissages, expositions, remise de prix. Le lieu pourrait en outre être ouvert à un public plus large par le biais d'activités originales comme un jeu d'évasion, un jeu de rôle ou encore une visite touristique des sites insolites de Colombier.

## 6. Conclusion

Il est du devoir de la commune de préserver son patrimoine et d'éviter que le salon ne soit plus accessible au public, surtout après les sommes considérables qui ont été investies par les collectivités publiques pour sa rénovation. Le Conseil communal enjoint vivement le Conseil général à accepter l'acquisition à des fins patrimoniales de cette pièce maîtresse de la vie littéraire suisse romande et à adopter l'arrêté qui lui est lié.

Le présent projet n'engendre aucune augmentation de l'effectif et des charges salariales du personnel communal, ni des coûts administratifs.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, d'adopter le présent rapport et l'arrêté qui l'accompagne.

Colombier, le 3 août 2021

Le Conseil communal



# Le Conseil général

de la

## Commune de Milvignes

### Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 95'000.- TTC pour l'acquisition du salon de Madame de Charrière, bien-fonds 3839/E du cadastre de Colombier/Milvignes, sis Rue du Pontet 2

Le Conseil général de la commune de Milvignes,  
Dans sa séance du 9 septembre 2021  
Vu le rapport du Conseil communal du 3 août 2021  
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,

#### a r r ê t e

#### Crédit d'engagement

##### Article premier :

<sup>1</sup>Un crédit d'engagement de CHF 95'000.- est accordé au Conseil communal pour l'acquisition du bien-fonds 3839/E du cadastre de Colombier/Milvignes dont il constitue le 47/1000 de parts de la propriété.

<sup>2</sup>Compte tenu de son affectation (salon de culture et de mariage), ledit bien-fonds sera intégré au patrimoine administratif.

<sup>3</sup>Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mittelland.

<sup>4</sup>Le présent projet n'engendre aucune augmentation de l'effectif et des charges salariales du personnel communal, ni des coûts administratifs

#### Comptabilisation

##### Article 2 :

Le montant de la dépense sera porté au compte des investissements et amorti au taux de 2.5 %.

#### Charges

##### Article 3 :

Les charges immobilières précitées seront prises en charge par le service des bâtiments.

#### Frais

##### Article 4 :

Tous les frais d'acte, d'extraits de cadastre, etc., relatifs à ladite acquisition sont à la charge de la Commune de Milvignes.

#### Autorisation

##### Article 5 :

La transaction immobilière est subordonnée à l'autorisation du Conseil d'Etat.

#### Exécution

##### Article 6 :

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Au nom du Conseil général  
Le président :    Le secrétaire :

L. Godet

J. Bergqvist