



**Rapport du Conseil communal
au Conseil général concernant une
demande de crédit pour l'organisation d'un
concours et l'élaboration de l'avant-projet
de rénovation du collège des Parcs ainsi
que pour le projet de relocalisation du
collège durant les travaux**

(Du 27 mai 2019)



Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Dans son programme de législature 2018-2021 ainsi que dans la planification des investissements, notre Conseil a souhaité mettre l'accent sur les travaux d'assainissement, de rénovation, voire d'agrandissement des bâtiments scolaires de la Ville. Le collège nécessitant de manière urgente et prioritaire des rénovations est celui des Parcs. Ce grand bâtiment scolaire comprend actuellement 380 élèves répartis dans vingt et une salles de classe. Une augmentation d'effectif, prévoyant 530 élèves pour la rentrée 2022-2023, nous invite à anticiper l'adaptation de cette infrastructure aux besoins de ce quartier.

Afin de pouvoir envisager la rénovation de ce collège, il est indispensable de trouver une solution provisoire de relogement qui puisse accueillir les élèves et les enseignant-e-s tout en tenant compte des besoins en lien avec l'école (salle de gym, parascolaire, etc.). Outre le critère de locaux disposant de suffisamment de superficie (ou d'un endroit pouvant accueillir des structures modulaires), les paramètres de sécurité, de mobilité et d'emplacement (proximité par rapport au lieu d'habitation, du parascolaire, accessibilité en transport en commun etc.) sont également très importants.

Ce rapport présente donc en premier lieu les solutions de relogement durant les travaux grâce à l'utilisation du collège des Sablons et à la création d'un collège temporaire qui pourra également être utilisé lors de la rénovation future du collège des Charmettes et de celui de Vauseyon. Ces deux collèges ont en effet été classés en priorité 1 dans le cadre du diagnostic EPIC (Expertise du Parc Immobilier Communal). D'autre part, il explique le projet de rénovation du collège des Parcs et la stratégie envisagée pour mener celui-ci à bien.

Ce rapport est le fruit d'une collaboration étroite entre plusieurs services concernés de la Ville. Les différentes étapes d'avancement et options choisies ont été régulièrement validées par la plateforme de coordination « Education » (PLACO Education) composée des directrices de l'Education et de l'Urbanisme et des représentant-e-s de l'Accueil de l'enfance, du Service de l'urbanisme, des bâtiments et du logement, du Service des sports, celui de l'Intégration et des Infrastructures culturelles ainsi que l'éorén et en particulier la direction du centre des Terreaux.

2. Projet de relocalisation temporaire du collège des Parcs

Afin de réaliser le chantier d'agrandissement et de rénovation du Collège des Parcs dans des conditions acceptables, il est inimaginable de mener les travaux en site occupé pour de multiples raisons telles que :

- Nuisances sonores incompatibles avec l'enseignement liées à l'importance des travaux dans le périmètre immédiat du collège (terrassement, parois clouées, gros œuvre, vibrations, démolitions partielles) ;
- Les risques non négligeables d'atteinte à l'intégrité corporelles des élèves (chute de matériaux des échafaudages, cohabitation dans la cour entre véhicules et enfants) ;
- Poussières impossibles à contenir entièrement impliquant des nettoyages permanents ainsi qu'une présence possible de polluants et de produits dangereux ;
- Difficulté d'accès au collège pour les enfants, mais également les véhicules de secours en cas de besoin, ainsi que pour les camions du chantier ;
- Complexification du chantier qui se traduirait par des surcoûts et une durée rallongée des travaux ;
- Coupures techniques inévitables de l'eau (sanitaires) et de l'électricité (lumières, prises, etc.) ;
- Et enfin une cohabitation compliquée entre ouvriers, écoliers et corps enseignant.

Ainsi il convient de trouver une solution provisoire de relogement qui puisse accueillir les élèves et les enseignant-e-s et tenir compte des besoins en lien avec l'école (salle de gym, parascolaire, etc.) ainsi que des utilisateurs externes (p. ex. associations culturelles, cours de langue et culture d'origine, etc.). Parmi les critères incontournables à considérer figurent :

- La proximité par rapport au lieu d'habitation et à la structure parascolaire,
- L'accessibilité à pied ou en transports en commun,
- La nécessité de disposer de locaux adéquats pour des classes, de la superficie nécessaire et/ou d'un site pouvant accueillir des structures temporaires,
- Les paramètres de sécurité.

Pour mener à bien ce projet délicat, un mandat d'études a été confié à l'entreprise gms architectes SA qui connaît bien le milieu scolaire et qui est capable de nous proposer plusieurs variantes sur la base d'analyses techniques. Celles-ci prennent en compte les différents paramètres pour obtenir une ou plusieurs solutions répondant aux critères susmentionnés, pour le collège des Parcs. S'il s'agit donc bien d'un collège temporaire, les élèves et enseignant-e-s des Parcs n'y séjournant que provisoirement le temps des travaux, ce bâtiment a en revanche une durabilité certaine quant à son exploitation, car il permettra de répondre aux besoins d'assainissements et de rénovation de deux autres collèges voisins (Charmettes et Vauseyon). Une fois le « cycle des rénovations » des collèges terminé dans ce secteur de la ville et de la future commune fusionnée, il est tout à fait envisageable d'affecter ces locaux à une autre utilisation.

2.1. Analyse des possibilités et des contraintes

Le Service des bâtiments et du logement a prospecté, avec l'aide du Service des domaines et du Service du développement territorial, pour trouver un site disponible sur le territoire communal. Aucune construction existante ne permettant d'accueillir la totalité des écoliers (aujourd'hui 380, mais 420 en 2020), la nécessité de répartir le collège sur deux sites a donc été approfondie avec les représentants des écoles.

Lors de l'analyse, le collège des Sablons, voisin de celui des Parcs, a immédiatement été envisagé comme option idéale. En effet, il sera désaffecté suite à l'inauguration de « Terreaux Est » à l'été 2019 ; s'il y a certes un important projet d'Auberge de Jeunesse prévu sur ce site, l'opportunité de pouvoir utiliser un espace conçu et utilisé actuellement comme bâtiment scolaire, est unique et doit être saisie pour pouvoir accueillir à moindre frais une bonne moitié du collège des Parcs. L'éorén en a d'ailleurs fait la demande début 2018 à notre Autorité, afin d'éviter des surcoûts durant les travaux.

Cette solution ne permettant cependant pas d'accueillir l'ensemble du collège, il fallait également trouver un emplacement pour une construction modulaire suffisamment vaste, sur une parcelle appartenant à la Ville, facilement accessible en mobilité douce, assez proche du quartier des Parcs, disponible et compatible au niveau du plan d'aménagement communal. Plusieurs pistes ont été repérées, analysées puis écartées pour toutes les raisons citées. Une opportunité répondant à toutes les contraintes a été trouvée. Il s'agit du bien-fonds 12440 au nord du cimetière de Beauregard.

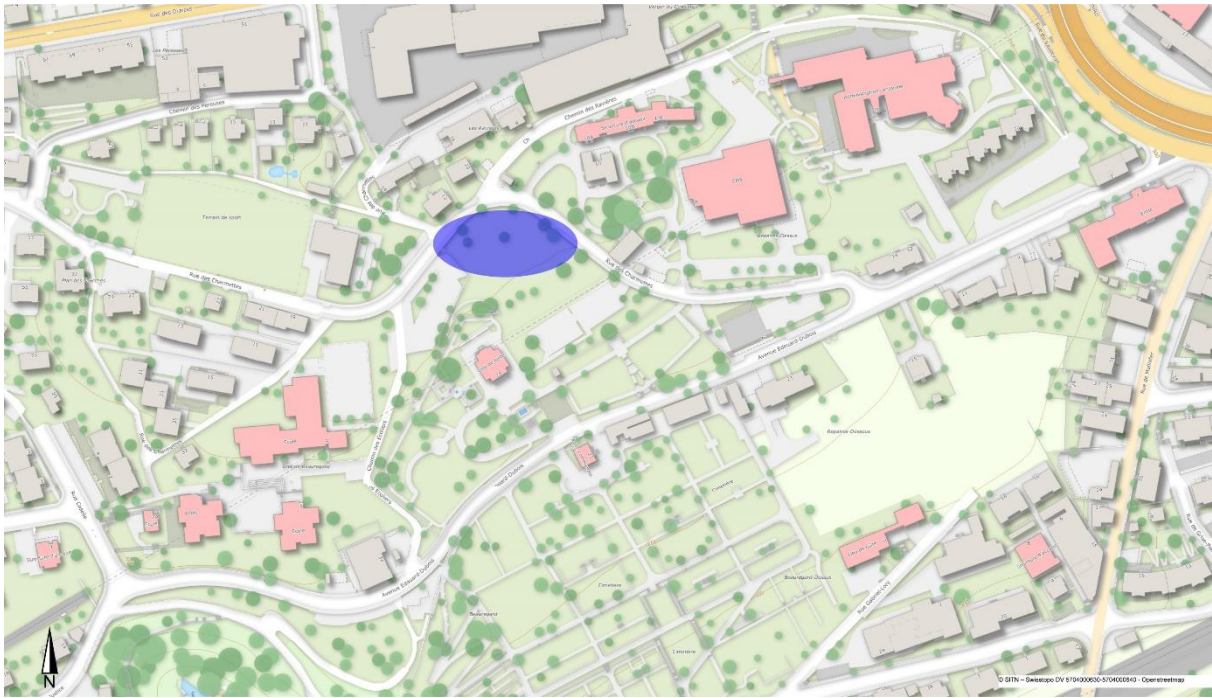


Figure 1 : Plan de localisation du futur collège de Beauregard.

Après avoir obtenu la validation des différentes Directions impactées et s'être assuré de la compatibilité du projet avec le chantier du cimetière et du chantier CFF sur la ligne Peseux – Neuchâtel, gms architectes SA a pu débiter son mandat dont l'objectif est de prévoir et chiffrer la création du nouveau collège de Beauregard.

Dans un souci pédagogique, sécuritaire, mais également pragmatique, il est évident que le collège des Sablons, plus proche du collège des Parcs soit réservé en priorité aux élèves les plus jeunes (1^{ères} à 4^{èmes} années), alors que le nouveau collège accueillera quant à lui les élèves de 5^{èmes} à 8^{èmes} années.

2.2. Aménagement d'un collège au nord du cimetière de Beauregard

Avec l'aide du Service de l'accueil de l'enfance, du Service de la mobilité et de l'École obligatoire région Neuchâtel (éorén), sous la supervision du Service des bâtiments et du logement, le bureau gms architectes SA a développé un projet de nouveau collège temporaire économique et rationnel sur le terrain au nord du cimetière de Beauregard. Pour ce faire, le choix s'est porté sur une construction préfabriquée en structures modulaires. Loin de l'image des containers de chantier, ces solutions proposent aujourd'hui une adaptabilité forte aux besoins spécifiques et aux contraintes des écoles (taille et articulation des espaces, normes énergétiques, compartimentage feu, qualité des matériaux, etc.) tout en offrant des coûts relativement modestes. Ce choix est particulièrement

judicieux dans le cadre d'une construction temporaire – même si cette solution peut également être envisagée pour des constructions pérennes comme cela a été le cas pour l'école primaire « Le Pamplousse » à Peseux.

S'adaptant à la faible pente naturelle du terrain, le projet prévoit l'accès piétonnier par l'est de la parcelle, au niveau le plus bas. Une volée de marches, en gradin, et une rampe, permettent d'accéder à un large couvert et à l'entrée du collège. Encore quelques marches et une rampe conduisent à la cour d'école faite d'un sol poreux stabilisé, facilitant l'écoulement de l'eau et épousant les arbres existants, au niveau le plus élevé du terrain.

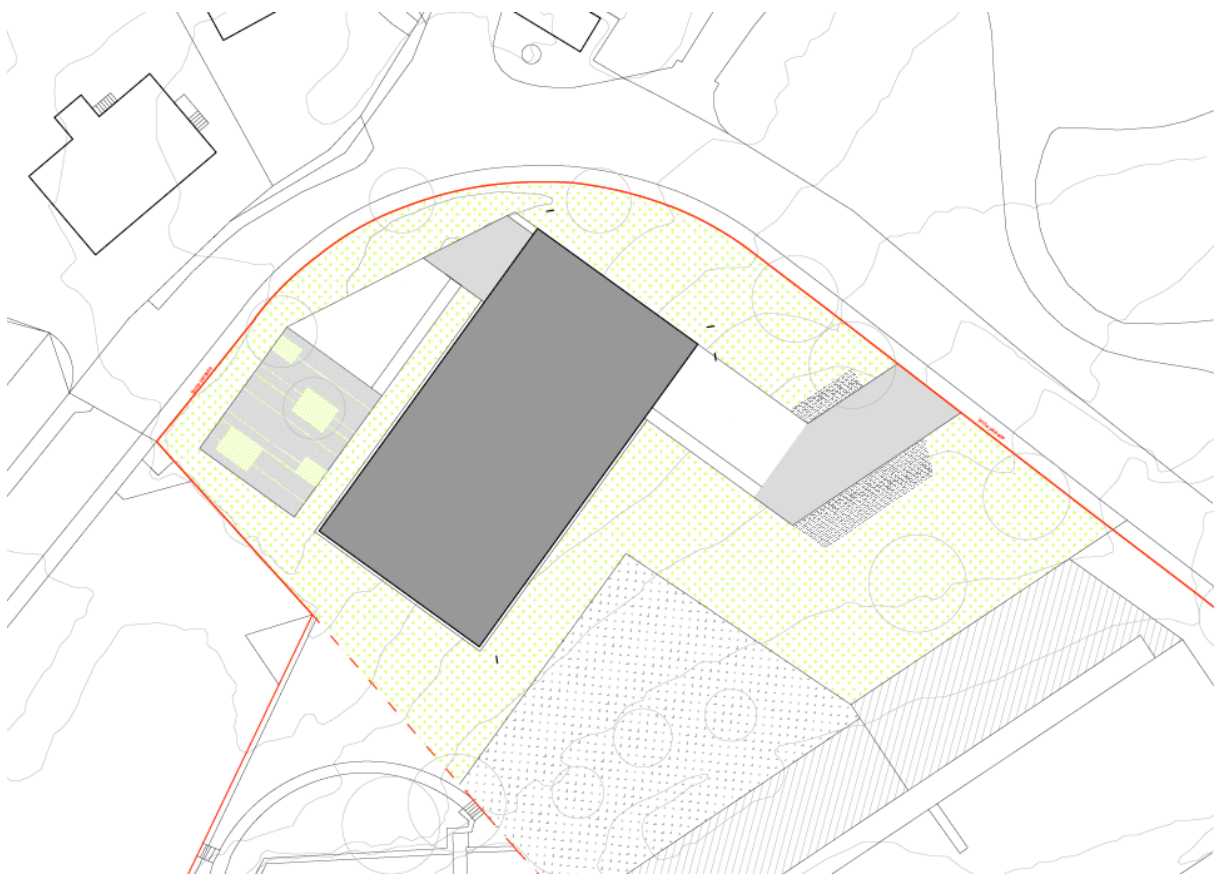


Figure 2 : Plan de situation du futur collège de Beauregard.

Sur 3 niveaux, le collège de Beauregard accueillera 11 salles de classe, 2 salles polyvalentes de plus petites tailles (soutien, devoirs surveillés, remédiation, etc.), une salle des maîtres, des sanitaires, un ascenseur, des locaux techniques ainsi qu'une structure d'accueil parascolaire accueillant les élèves à midi et remplaçant temporairement le 12 du Serpentin. Une coordination avec le collège de Vauseyon, voire éventuellement celui des Charmettes, permettra aux élèves d'utiliser la salle de gymnastique, les salles de travaux manuels et de couture, selon la disponibilité de ces salles. Des alternatives aux heures de gymnastique

en salle devront être trouvées pour respecter au mieux le cadre cantonal scolaire en terme d'heures de sport hebdomadaires.

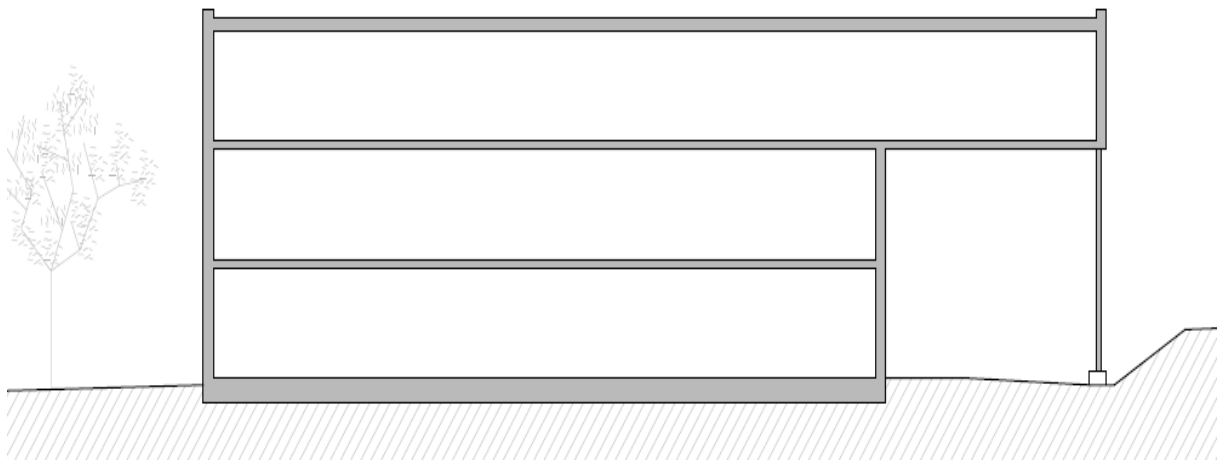


Figure 3 : Coupe longitudinale du futur collège de Beauregard.

Cet aménagement minimum permettra néanmoins de recevoir 160 élèves dans de bonnes conditions. Au vu du dérangement engendré par le déplacement des classes, il est préférable de scolariser les élèves les plus âgées dans ce collège, ainsi ce sont les classes de la 5^{ème} à la 8^{ème} Harmos du collège des Parcs qui y seront accueillis.

Enfin, une place de stationnement pour personnes à mobilité réduite et une place d'engagement pour les véhicules de secours seront aménagées à l'entrée de la zone ; leur accès sera limité par des poteaux pour éviter de créer un « dépose-minute ». Outre un couvert à vélo et trottinettes, les autres points concernant la mobilité des élèves du collège de Beauregard font l'objet du chapitre 2.4.

Les investissements consentis pour le futur collège temporaire de Beauregard ne serviront pas uniquement aux travaux de transformation et d'agrandissement du collège des Parcs. Par sa position stratégique, cette structure modulaire pourra également accueillir les élèves du collège des Charmettes et ceux de Vauseyon quand sera venu le temps des assainissements de ces deux collèges. Ainsi, la durée de vie totale prévue du futur collège de Beauregard est d'une quinzaine d'années. Nous relevons ici que certains travaux urgents et conséquents, au collège de Vauseyon en particulier (fenêtres d'origine), pourraient ne pas pouvoir attendre aussi longtemps.

2.3. Utilisation du collège des Sablons

Le collège des Sablons étant déjà aménagé en école, les adaptations nécessaires sont minimales, seul l'appartement précédemment habité par

le concierge sera réaménagé pour créer 2 salles polyvalentes (soutien, devoirs surveillés, remédiation, etc.) et une salle des maîtres. Cette solution pragmatique permet d'utiliser au mieux les espaces à disposition. Ainsi, le collège des Sablons pourra accueillir, en plus de trois salles mentionnées ci-dessus, 12 salles de classe, une salle de mouvement / chant et des locaux techniques. Il est à noter que nous renonçons à installer un ascenseur pour une durée si limitée dans le temps (le collège des Sablons devra se transformer en Auberge de Jeunesse dès la fin des travaux du collège des Parcs).

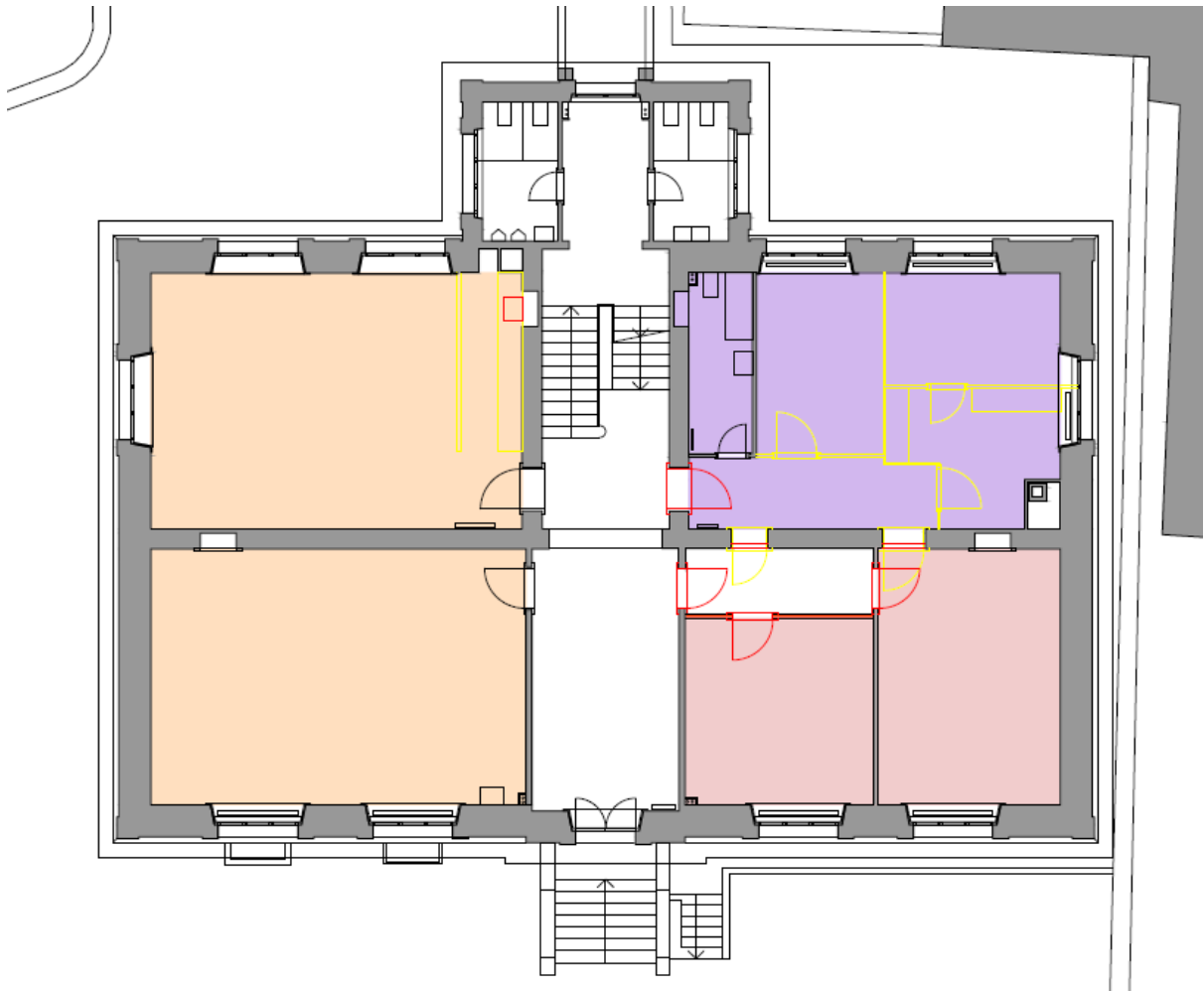


Figure 4 : Plan du rez-de-chaussée du collège des Sablons adapté.

Dans le cas du collège des Sablons, il n'est pas nécessaire de prévoir un accueil parascolaire car la structure « Le Serpentin », normalement liée au collège des Parcs, est raisonnablement proche.

Les élèves qui se rendront au collège de Beauregard en bus pourront compter sur les lignes 120 et 122 de TransN. Ces lignes, partant toutes deux du nord de la gare, suivent la rue des Parcs avec de nombreuses haltes permettant de monter dans les bus et conduisent à l'arrêt de Vauseyon. De là, les élèves remonteront la rue des Draizes sur 100 mètres avant de prendre les escaliers menant au chemin des Ravières sur la crête de la colline des Charmettes. Pour information, un patrouilleur scolaire se trouve, dans les horaires où les enfants se rendent à l'école, au pied des escaliers. Ne restera plus qu'à parcourir les 220 derniers mètres menant au collège, le long d'une rue peu fréquentée en zone 30.

Les cadences des bus 120 et 122 feront l'objet d'un renforcement aux heures stratégiques le cas échéant. La mise à disposition d'abonnements Onde verte gratuits sera également étudiée comme mesure incitative afin d'encourager les élèves à prendre les transports en commun.

Deux variantes de cheminement piétonnier seront étudiées, en particulier pour les élèves habitant l'ouest du quartier des Parcs et dont le trajet entre leur domicile et le collège des Parcs ou celui de Beauregard sera équidistant.

Première variante

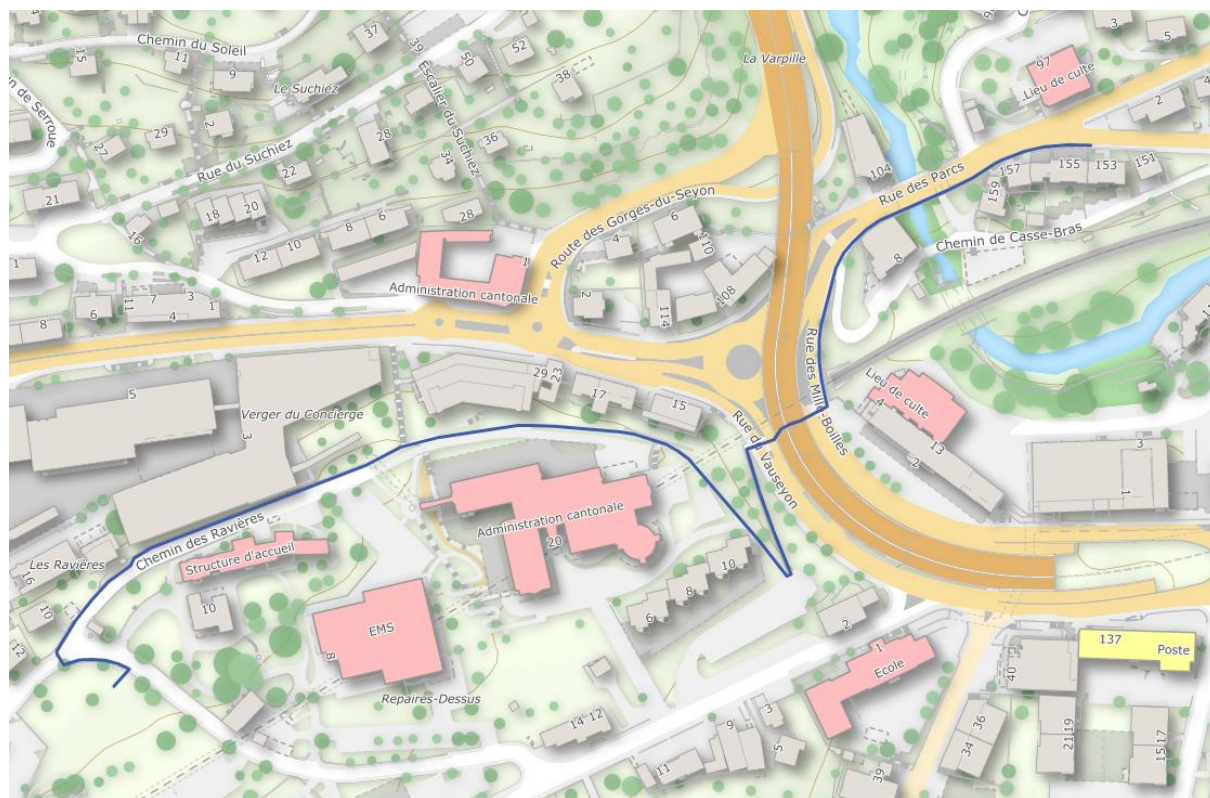


Figure 6 : Cheminement des élèves depuis la pointe ouest du quartier des Parcs.

Pour faciliter leur cheminement et assurer leur sécurité, un itinéraire défini les conduira du bas de l'avenue des Alpes vers la rue des Mille-Boilles jusqu'aux passages piéton régis par des feux de circulation, puis empruntera les escaliers menant à l'arrière du bâtiment de l'ORP pour enfin rejoindre l'itinéraire indiqué ci-dessus, au chemin des Ravières. Cet itinéraire total mesure environ 750 mètres.

Deuxième variante

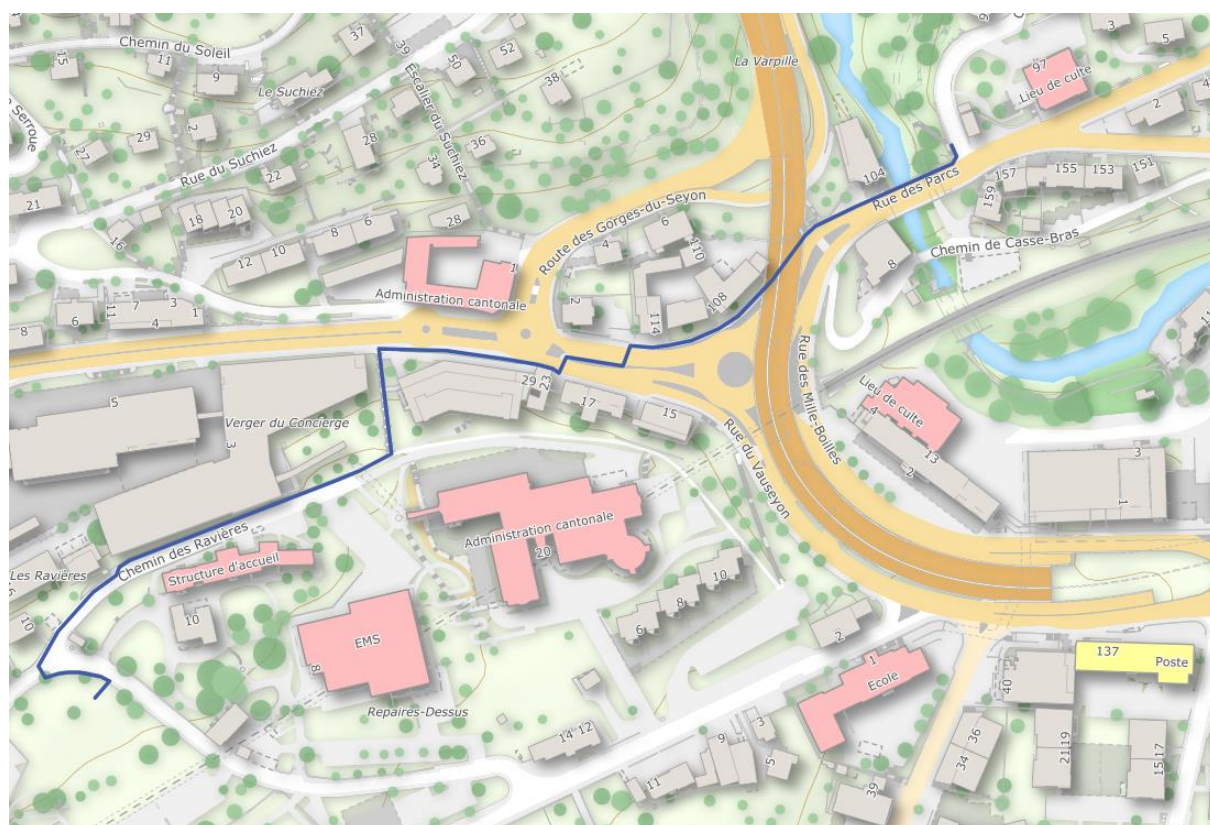


Figure 7 : Cheminement des élèves depuis la pointe ouest du quartier des Parcs.

Le deuxième itinéraire partirait du bas du chemin des Valangines vers le nouveau passage piéton en deux parties dans le carrefour de Vauseyon, puis rejoindra l'itinéraire indiqué ci-dessus à l'arrêt des bus de Vauseyon. Ce cheminement pédestre parcourt 600 mètres.

Aux passages piétons du carrefour de Vauseyon, la présence d'un ou plusieurs patrouilleurs pourra s'avérer utile.

Ce cheminement, tout comme ceux venant du « dépose-minute » ou de l'arrêt de bus de Vauseyon, sera balisé et fera l'objet d'une information transmise à tous les élèves devant se rendre au collège de Beauregard.

2.4.3. Accès en voiture au collège de Beauregard

Bien qu'une sensibilisation et des communications soient réalisées chaque année pour inciter les parents à ne pas utiliser de voitures pour conduire leurs enfants à l'école et préférer la mobilité douce, il est impératif de prendre en compte cette typologie de conduite pour la canaliser aux abords des futurs collèges dans le double but d'assurer la sécurité du cheminement scolaire et d'éviter les nuisances pour les riverains. Pour le futur collège de Beauregard, les conducteurs de véhicules motorisés utiliseront le parking au croisement de l'avenue Edouard-Dubois avec la rue des Charmettes, au-dessus de la station électrique située au sud de l'EMS, comme « dépose-minute ». Ainsi les 150 derniers mètres menant à l'école se feront dans tous les cas à pied sur le trottoir sécurisé par des barrières en remontant la rue des Charmettes. Par ailleurs, ces barrières protègent les élèves aussi lors de plus grandes affluences liées aux cérémonies se déroulant au cimetière. Cette solution éloigne les véhicules de l'entrée du collège pour la sécurité de tous et neutralise le surcroît de trafic dans le quartier résidentiel des Charmettes.

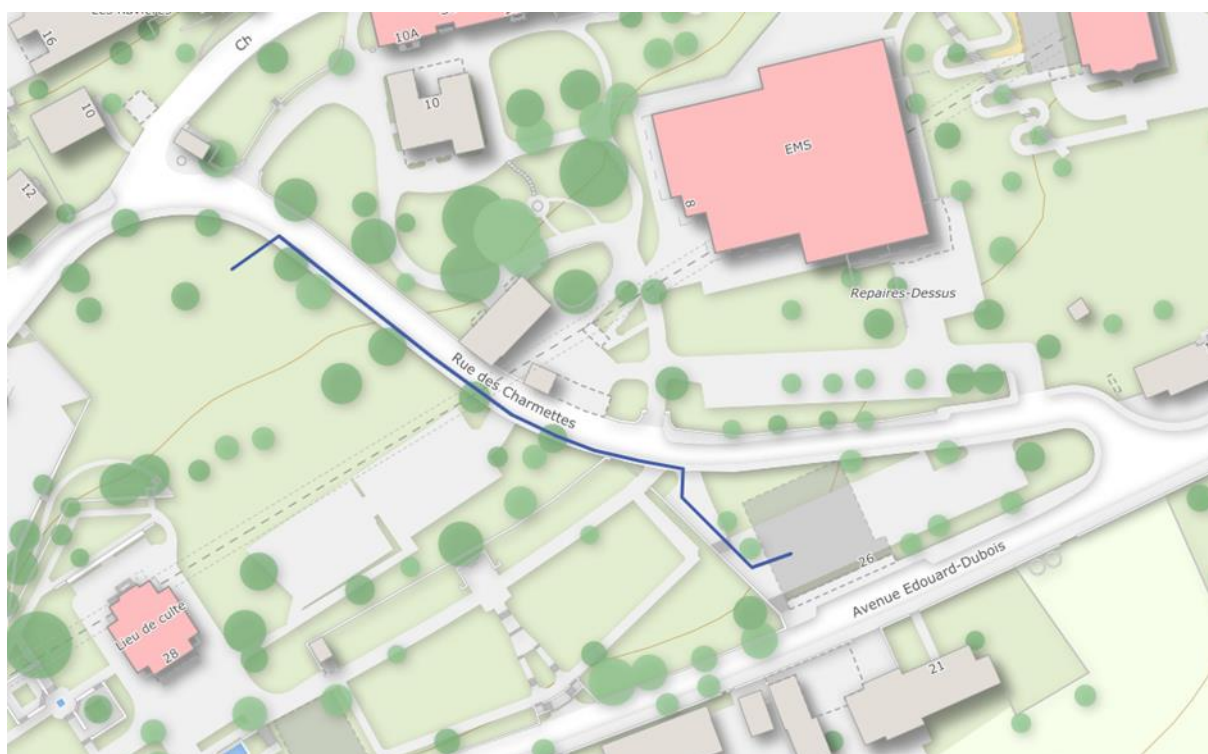


Figure 8 : Cheminement pour les élèves depuis le dépose-minute.

2.4.4. Aspects financiers

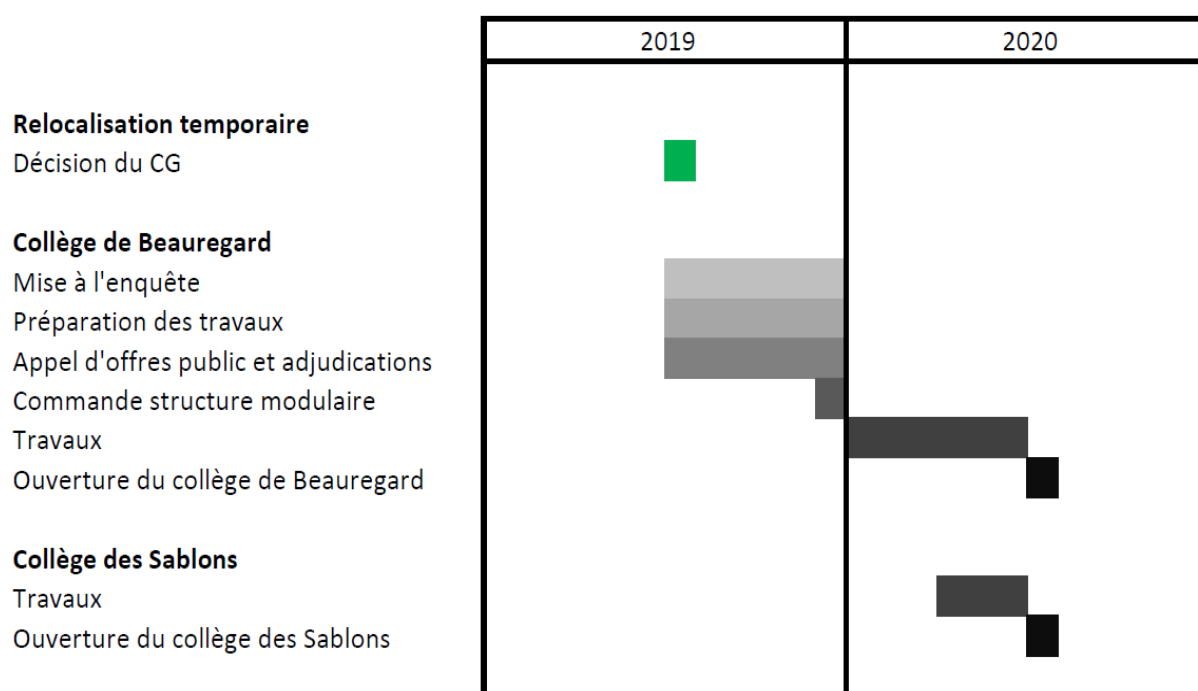
La mise en place de ces différentes solutions (cours supplémentaires transN, év. prise en charge des abonnements Onde Verte pour les élèves concernés, balisage du cheminement piétonnier, patrouille scolaire, etc.) impacte financièrement le budget total prévu pour ce projet de

relocalisation avec un montant annuel estimé de 100'000.- francs, comme le prévoit l'arrêté ci-joint.

2.5. Calendrier

La planification est établie en fonction du début des travaux aux Parcs et de la date limite de mise en service du nouveau collège de Beauregard, soit la rentrée d'août 2020.

Le délai à disposition pour la réalisation du nouveau collège est serré mais réalisable, grâce notamment au choix de construction préfabriquée en structures modulaires.



2.6. Estimation des coûts d'investissement

2.6.1. Devis estimatif

Le devis estimatif, à plus ou moins 10%, prévu pour le collège de Beauregard est de 6'044'000 francs.

Pour comparaison, il est intéressant de mentionner que le projet de la nouvelle école de la Maladière (NEM) a coûté presque le double du prix, 12'3000'000 francs, il y a plus de dix ans, pour la création d'un nombre de classes similaire (11 classes) et d'une salle de gymnastique. De plus, il faut souligner que le devis soumis par gms architectes SA est un prix maximal, car le montant pour les structures modulaires correspond au prix

« catalogue » et sera vraisemblablement revu à la baisse lors de la mise en concurrence avec d'autres offres dans le cadre du marché public.

Nous tenons toutefois à préciser que ce montant ne comprend pas le mobilier qui est à la charge de l'éorén (pour les besoins scolaires) et de l'Accueil de l'enfance (pour les besoins parascolaires).

Finalement, comme indiqué dans le projet d'arrêté à la fin du rapport, les montants seront indexés à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland, dans le respect du Règlement général de la Ville. Cela permet de justifier un éventuel dépassement dû à l'évolution des prix du marché. L'indice suisse des prix à la construction mesure semestriellement l'évolution effective des prix du marché dans le secteur de la construction sur la base d'analyses statistiques régionalisées, pour Neuchâtel : l'Espace Mittelland.

Réaménagement du collège des Sablons

Devis général à +/- 10%

CFC	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
1	Travaux préparatoires		0.00
2	Bâtiment		147'100.00
3	Equipement d'exploitation		0.00
4	Aménagements extérieurs		0.00
5	Frais secondaires		49'900.00
		Montant total TTC	197'000.00

Collège temporaire de Beauregard

Devis général à +/- 10%

CFC	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
1	Travaux préparatoires		67'000.00
2	Bâtiment		5'513'000.00
3	Equipement d'exploitation		0.00
4	Aménagements extérieurs		127'200.00
5	Frais secondaires		336'800.00
		Montant total TTC	6'044'000.00

2.6.2. Montage financier

Subvention fédérale pour le collège de Beauregard

Le « Programme Bâtiments », mis en place par la Confédération et les Cantons, est un pilier essentiel de la politique climatique et énergétique de la Suisse. Il encourage l'efficacité énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables dans le domaine du bâtiment. Le financement est assuré par la taxe sur le CO₂ et par le Fonds cantonal de l'énergie. Selon les surfaces calculées, une subvention de 82'680 francs (60 francs/m²) est à envisager.

Subvention cantonale

Le Canton alloue des subventions pour la rénovation certifiée MINERGIE ou MINERGIE-P® uniquement s'il s'agit d'habitations.

Suite à l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de la « Loi portant modification de la loi sur l'organisation scolaire (LOS) et portant abrogation de la loi donnant compétence au Conseil d'Etat de fixer les modalités de paiement des subventions cantonales accordées au titre des constructions scolaires et des installations sportives », le Conseil d'Etat n'accorde plus la subvention de 20% pour la construction des bâtiments scolaires ou pour l'amélioration et/ou transformations importantes apportées aux bâtiments existants.

Participation de l'éorén

Le dédommagement que l'éorén paie à notre Ville, selon les principes régissant les liens entre l'éorén et les Communes membres en matière de bâtiments scolaires, intégrera les coûts financiers du bâtiment, ainsi que les charges d'exploitation, dès sa mise en service, soit août 2020. Il en sera de même pour le collège des Sablons. L'éorén ne versera par contre plus de dédommagement dès ce moment-là pour le collège des Parcs.

L'utilisation de l'espace nouvellement créé sera dédommagé par l'éorén, selon les mêmes principes que les autres bâtiments scolaires des cycles 1 et 2, c'est-à-dire sur la base d'un forfait par m²/an de surface brute qui couvre les frais effectifs liés aux bâtiments (biens, services, matériels, locations, salaires du personnel d'entretien). Il faut toutefois relever le fait que pour le collège de Beauregard, environ un tiers du bâtiment sera réservé à la structure parascolaire. Cet espace ne sera pas facturé à l'éorén. Enfin, le dédommagement que l'éorén versera à la Ville dès la relocalisation des élèves aux collèges de Beauregard et des Sablons sera presque équivalent à celui versé actuellement pour l'utilisation du collège des Parcs et des Sablons. Si la surface totale affectée à l'école et dédommagée par l'éorén pour le collège des Parcs actuel et le collège des Sablons est plus importante que les surfaces cumulées du collège de

Beauregard et celui des Sablons, le montant du dédommagement restera sensiblement le même, car le collège, plus que centenaire, des Parcs est amorti, alors que le collège de Beauregard est neuf.

Projet de collège temporaire de Beauregard

Calcul des charges

	Taux	Investissement	Charge annuelle
Investissement brut		6'044'000	
Amortissement	7%		423'080
Intérêts passifs	1.4124%(/2)		42'683
Charge annuelle totale (facturée en partie à l'éorén via le dédommagement annuel)			465'763

Le taux d'amortissement de 7% est calculé sur une durée d'utilisation de quinze ans en tant que collège.

Travaux de réaménagement du collège des Sablons

Calcul des charges

	Taux	Investissement	Charge annuelle
Investissement brut		197'000	
Amortissement	5%		9'850
Intérêts passifs	1.4124%(/2)		1'391
Charge annuelle totale (facturée à l'éorén via le dédommagement annuel)			11'241

3. Le projet de rénovation du collège des Parcs

3.1. Contexte

Le collège des Parcs, l'un des plus grands de la Ville, a été construit en 1914 et se situe entre la rue des Parcs et la rue de la Côte à Neuchâtel. Utilisé par l'éorén, le collège accueille actuellement 380 élèves des cycles 1 et 2 (4 à 12 ans).

3.1.1. Evolution démographique

Comme indiqué en préambule de ce rapport, la prévision des effectifs scolaires, élaborée annuellement par chaque centre de l'éorén, montre une augmentation d'élèves de presque 40% dans le bassin scolaire des Parcs par rapport au nombre actuel. Cette prévision, qui s'appuie sur les indications de la Base de données de personnes (BDP), tient compte des enfants déjà nés, mais pas encore scolarisés.

	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
1^{ère} et 2^{ème} années	126	150	184	200
3^{ème} année	56	61	65	85
4^{ème} année	48	56	61	65
5^{ème} année	59	48	56	61
6^{ème} année	49	59	48	56
7^{ème}/8^{ème}* années	54	53	53	60
TOTAL du nombre d'élèves	392	427	467	527

* Afin de respecter les directives cantonales qui prévoient que les deux années du demi-cycle 7/8 se fassent sur le même lieu, il y a donc en alternance soit des 7^{ème} soit des 8^{ème} années au collège des Parcs.

3.1.2. Etat des lieux et démarches

Le collège est composé de deux bâtiments et de deux préaux – un préau inférieur au sud et un supérieur séparant les deux constructions. L'état de ce collège centenaire, même s'il a été régulièrement entretenu, commence véritablement à se détériorer et la nécessité d'une rénovation en profondeur est urgente et incontestable.

Dans cette perspective, en 2014, les deux bâtiments ont fait l'objet d'un diagnostic EPIC (Expertise du Parc Immobilier Communal) de l'état du bâtiment et d'un recensement sismique.

Afin de développer rapidement le cahier des charges nécessaire au développement de tout projet architectural de rénovation-agrandissement, la Ville de Neuchâtel a fait appel à un Bureau d'Assistance au Maître d'Ouvrage (BAMO), soit Techdata SA. Ce dernier, sous le contrôle de la Direction de l'Education et le Service des bâtiments et du logement, et avec l'appui supplémentaire de la direction du centre scolaire des Terreaux – représentant l'éorén –, a défini et listé les besoins, les contraintes liées au bâtiment et aux normes, ainsi que les opportunités du site. Enfin, le bureau Techdata SA a élaboré une stratégie d'acquisition des prestations de mandataires et travaux que nous vous soumettons ici.

3.1.3. Périmètre de réflexion et d'intervention

Le périmètre d'intervention pour les travaux d'agrandissement et de rénovation du collège des Parcs couvre la totalité du bien-fonds 9847 appartenant à la Ville de Neuchâtel. Le périmètre de réflexion est nettement plus large et comprend, entre autres, également la liaison routière autour de la parcelle 9847 (publique et privée).

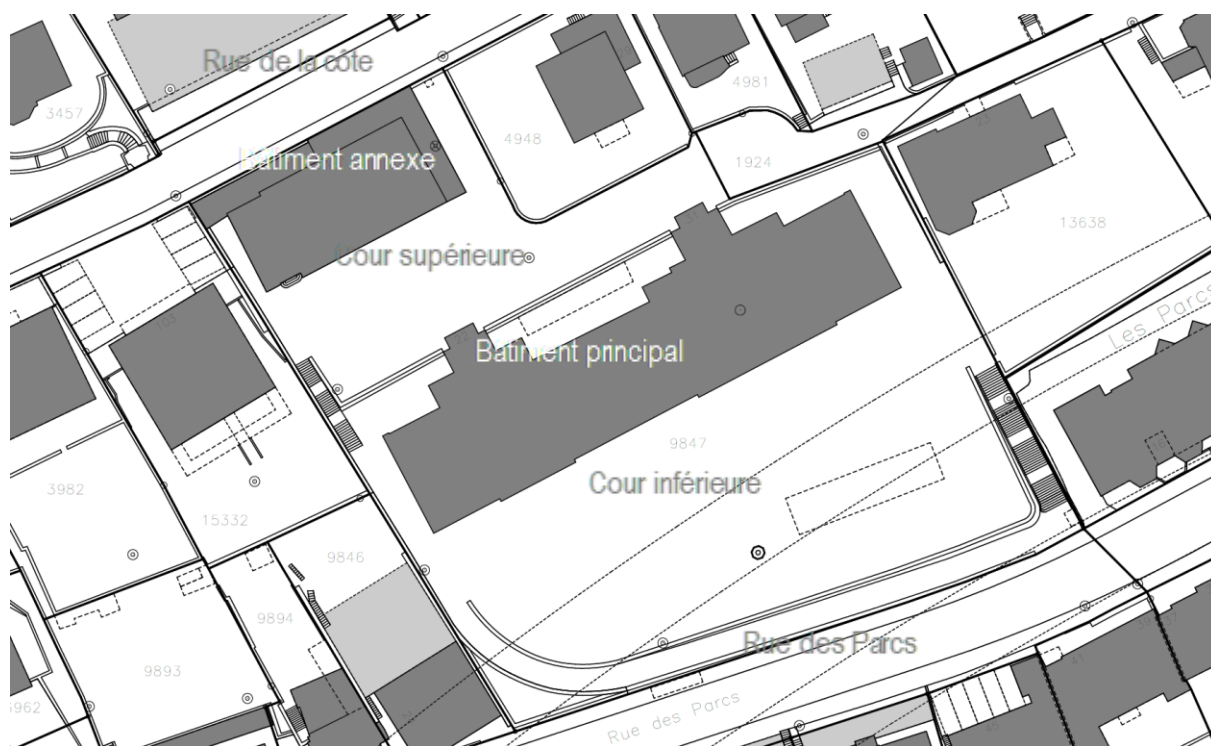


Figure 9 : Plan de situation du collège des Parcs.

3.1.4. Patrimoine architectural

Les discussions menées avec l'Office du patrimoine et de l'archéologie (OPAN) ont mis en avant le fait que le collège a une grande valeur patrimoniale.

Recensement ISOS

Le patrimoine bâti de la ville de Neuchâtel est protégé selon l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Conformément à l'art. 6 LPN (RS 451), la Confédération est astreinte à tenir compte de l'ISOS dans l'accomplissement de ses tâches. Elle doit s'assurer de préserver l'intégrité des particularités de valeur des sites d'importance nationale lors de l'aménagement et de l'entretien de bâtiments et d'installations par la Confédération, ses organisations et ses établissements, de l'octroi de concessions et d'autorisations et de l'allocation de contributions fédérales. Les cantons et les communes doivent également consulter l'Inventaire fédéral dans l'accomplissement de leurs tâches, puisque conformément à l'art. 4a OISOS, les cantons doivent tenir compte de l'Inventaire lors de l'établissement de leurs plans directeurs (www.bak.admin.ch). L'ensemble du collège des Parcs est recensé dans cet inventaire avec l'objectif de sauvegarde « A » qui préconise la sauvegarde de la substance, c'est-à-dire la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces extérieurs, la suppression des interventions parasites et l'interdiction de démolition et de constructions nouvelles ou uniquement avec des prescriptions détaillées en cas d'intervention.



Figure 8 : Façade Sud du collège des Parcs

Recensement cantonal

D'une valeur patrimoniale importante, le bâtiment principal – l'école à proprement parlé – obtient la note de 3 au recensement architectural cantonal. Le second bâtiment – la salle de gymnastique, au nord – se voit attribuer la note plus modeste de 5, signifiant simplement « pittoresque ».

Pour mémoire, dans le recensement architectural du canton de Neuchâtel, chaque immeuble est évalué par des représentants de la commune, de la commission cantonale des biens culturels et de l'Office du patrimoine et de l'archéologie de Neuchâtel. Il reçoit des valeurs allant de 0 (la meilleure) à 9 (la moins bonne).

Réglementations communales

Les arbres d'alignement dans la cour inférieure sont protégés selon le plan d'aménagement communal (plan de site et des mesures de protection). Il n'existe pas de réglementations supplémentaires sur la sauvegarde du patrimoine culturel au niveau communal. Le Conseil général s'est cependant engagé (voir rapport du Conseil communal au Conseil général du 10 juin 2009), lors de la démolition de l'ancien collège de la Maladière à maintenir le collège des Parcs comme autre exemple témoin de cette époque.

Toutes ces considérations expliquent donc que la rénovation s'inscrit dans le complet respect des caractéristiques patrimoniales du site.

3.2. Cahier des charges

Deux ateliers réunissant des représentant-e-s de l'ensemble des utilisateurs-trices (école, Accueil de l'Enfance, Service des bâtiments et du logement, Service des sports, Service de l'intégration et des infrastructures culturelles) ont été organisés pour identifier les besoins quantitatifs et qualitatifs en locaux. Lors du premier atelier du 25 février 2019, les besoins en terme de surfaces à l'horizon 2022/23 ont été déterminés indépendamment, dans un premier temps, de la structure existante du bâtiment et de ses extensions possibles.

Lors du deuxième atelier du 8 avril 2019, les surfaces d'utilisation définies lors du premier atelier ont été attribuées à la structure existante du bâtiment principal. Un cahier des charges a pu être obtenu après des analyses approfondies et la prise en considération, en plus des directives et recommandations du canton de Neuchâtel, de directives et de « best practices » d'autres cantons (notamment Berne, Genève et Vaud). L'objectif était d'obtenir l'utilisation la plus efficace possible tout en tenant

compte des exigences de la conservation des monuments. De cette façon, il a été possible d'estimer les surfaces nécessaires supplémentaires ainsi que leur typologie.

Pour mémoire, le bâtiment principal (note 3) ne doit subir aucune modification de son plan de situation à l'exception des ouvertures individuelles dans les murs intérieurs et de l'installation d'un ascenseur à l'intérieur du bâtiment; tandis que pour toute démolition et nouvelle construction du bâtiment annexe (note 5), une preuve des surfaces supplémentaires requises (à approuver) doit être fournie.

3.2.1. Nouvelle répartition des surfaces

Dans le bâtiment principal seront intégrées les classes de 3^{èmes} à 6^{èmes} années et celles du demi-cycle 7-8 ainsi que la table de midi (12 du Serpentin) liée à la structure parascolaire principale du Serpentin se trouvant à la rue des Parcs 59. Des surfaces supplémentaires seront créées pour une aula au 4^{ème} étage et un nouvel espace polyvalent au rez-de-chaussée en couvrant avec du verre la fosse séparant le bâtiment de la cour nord. Un ascenseur (inexistant aujourd'hui) doit être intégré pour s'assurer que le bâtiment devienne accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le bâtiment annexe est dès lors envisagé pour l'usage exclusif des élèves les plus jeunes, c'est-à-dire 1^{ères} et 2^{èmes} années. Ce regroupement fait sens tant d'un point de vue pédagogique que pragmatique par rapport à l'utilisation de l'espace.

Cette nouvelle répartition des surfaces a comme prérequis la construction de deux nouvelles salles de sport. Sans ces aménagements, la répartition des surfaces telles que proposées n'est pas possible et le cahier des charges correspondant aux besoins prioritaires de l'école et du parascolaire ne peuvent être tenus. C'est pour cette raison, que des clarifications plus complètes concernant la faisabilité et les coûts ont dû être effectuées dès cette phase.

La salle de sport existante du bâtiment annexe, qui n'est plus conforme aux normes en terme de taille et d'infrastructures, ne couvre largement pas les besoins scolaires actuels correspondant aux 3 heures de gymnastique hebdomadaire prescrites par le Canton¹. Actuellement la salle de gymnastique serait potentiellement utilisée à 175%, à l'horizon 2023, au vu de l'augmentation de l'effectif, l'utilisation potentielle serait de

¹ Le calcul du taux d'occupation se base sur la prescription cantonale de 3 heures de sport hebdomadaire, le nombre de classes par collège et le cadre horaire à disposition pour pouvoir utiliser la salle (36h par semaine).

220%. Ce calcul montre que la création de deux salles de gymnastique conformes aux normes ainsi que l'utilisation ponctuelle, pour les 1^{ères} et 2^{èmes} années, de l'aula, correspond au besoin lié aux prescriptions cantonales et permet ainsi d'éviter des déplacements d'élèves vers d'autres salles de sport, coûteux en temps et en argent.

La discussion avec les représentant-e-s des utilisateurs-trices a montré l'importance qui doit être accordée à la polyvalence des surfaces utilisables en dehors des heures d'enseignement. Elles doivent être optimisées partout avec une finition, un aménagement et une fermeture appropriés.

3.2.2. Bâtiment principal

Le cahier des charges prévoit les salles suivantes :

- 14 salles de classe 3-6H (dont 2 salles de réserve pour 1-2H) ;
- 3 salles de classe 7-8H ;
- 2 salles devoirs surveillés (utilisation externe prévue) ;
- 3 salles de soutien (utilisation externe prévue) ;
- 1 salle remédiation (utilisation externe prévue) ;
- 1 salle d'activités créatrices manuelles (ACM) ;
- 1 salle d'activités créatrices sur textile (ACT) ;
- 1 salle activité visuelle (utilisation externe prévue) ;
- 1 salle d'éducation numérique ;
- 1 aula / salle rythmique (utilisation externe prévue) ;
- 2 salles des maîtres, économat ;
- 1 bureau de direction ;
- 1 bureau du Service socio-éducatif / salle de réunion (utilisation externe possible) ;
- 1 espace polyvalent (utilisation externe prévue) ;
- Espace parascolaire (table de midi avec espace détente : utilisation externe prévue) ;

- Divers locaux (WC, conciergerie/nettoyage, photocopieuse) ;
- Ascenseur (nouveau) avec accès aux cours supérieure et inférieure ainsi qu'aux salles de sports.

Ce cahier des charges ainsi que l'installation d'un ascenseur rend possible l'utilisation de certaines salles pour les classes intégrées (classes CLIN).

Le fait que les classes du bâtiment principal ne puissent pas être modifiées – selon les indications de l'OPAN – et que leur superficie, en moyenne de 60m², est petite par rapport aux recommandations cantonales, nous a poussé à une réflexion plus large prenant en compte les réglementations et « best practices » d'autres cantons. A l'instar de la ville de Berne, il est proposé d'utiliser l'espace disponible dans les couloirs pour en faire des « zones de dégagement » permettant à une partie de la classe d'exercer des activités en plus petits groupes, mais à proximité physique de leur classe. Il faudra, bien entendu, tenir compte des normes concernant la Police du feu.

La mention d'une « utilisation externe prévue » concerne en priorité la mise à disposition de ces espaces spécifiques en faveur du tissu associatif local (écoles de langue et de culture étrangères, associations socioculturelles et de quartiers) dès la fin du temps d'enseignement en semaine et le week-end. La nature des activités proposées et leur déroulement doivent naturellement être compatibles avec le bon fonctionnement de l'école.

Le « Rapport d'information complémentaire du Conseil communal au Conseil général en réponse à la motion no 279 « Valoriser davantage nos infrastructures scolaires communales en faveur du tissu associatif local » et au postulat no 134 « Pour une animation socioculturelle dans les quartiers » du 16 août 2017(17-011 D), mettait clairement en évidence l'insuffisance de l'offre de locaux polyvalents qui peuvent être mis à la disposition de la société civile. Par cet acte, nous prenons l'engagement de saisir toute opportunité de renforcement de ladite offre, notamment lors de travaux de rénovation et d'agrandissement de nos bâtiments scolaires. Le projet qui vous est soumis traduit cette volonté par l'augmentation du nombre d'espaces à disposition (passage de cinq à sept), leur agrandissement spatial et leur polyvalence d'utilisation. De par sa situation géographique et ses dimensions, le collège des Parcs joue un rôle central dans le cadre de notre politique de soutien à la vie associative et de quartiers, la démocratie de proximité et les assemblées citoyennes qui fera prochainement l'objet d'un débat au sein de votre Autorité (rapport d'information 19-008).

3.2.3. Bâtiment annexe : nouvelle affectation

Afin de respecter les recommandations de l'OPAN, les façades du bâtiment situé au nord seront conservées (sauf celle située au sud, qui sera réinterprétée). L'intérieur du bâtiment sera quant à lui l'objet d'une nouvelle utilisation. Il accueillera :

- 8 salles de classe de 1^{ère} et 2^{ème} Harmos d'environ 90m² (deux salles de réserve sont prévues dans le bâtiment principal pour faire face à l'augmentation d'effectif planifiée), y.c. rangements, vestiaires, etc.
- Une salle des maîtres
- WC H/F/handicapés
- un ascenseur (nouveau) avec accès à la cour supérieure et à la rue de la Côte

Deux salles de classe seront aménagées par étage (rez-de-chaussée, 1^{er} étage, 2^{ème} étage, combles). Un nouvel étage supplémentaire sera réalisé dans la salle de sport actuelle, profitant ainsi de la hauteur de plafond. Les combles non utilisés feront partie intégrante du projet. La planification précise des salles de classe et des locaux annexes sera définie dans une phase ultérieure du projet.

3.2.4. Salles de sports

La réaffectation du bâtiment annexe, actuellement utilisé comme salle de sport, implique de trouver une solution pour créer un nouvel espace destiné aux activités sportives. Deux nouvelles salles de sport avec locaux annexes conformes aux directives de l'Office fédéral du sport (OFSP) seront créées. Ces salles de sport enterrées se situeraient sous la cour sud du collège des Parcs (voir chapitre 3.3.2 pour les explications détaillées). Pour l'enseignement du sport à l'école, il faut prévoir une salle de sport pour 24-36 leçons hebdomadaires (ce qui correspond à 8-12 classes). Le nombre de classes total (27) prévu dans ce programme conduit à concevoir deux salles de sports. Cette proposition se justifie d'autant plus que, comme relevé plus haut au chapitre 3.2.2, les infrastructures mises à disposition des associations sportives ne suffisent pas sur le territoire communal pour répondre aux demandes, comme indiqué dans le « Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général concernant la politique du sport de la Ville » soumis à votre Autorité en mars 2018.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de ces locaux afin de permettre leur utilisation par des acteurs externes et pour l'organisation d'événements sportifs (notamment avec la possibilité de pouvoir utiliser facilement l'espace repas du parascolaire au rez-de-chaussée du bâtiment principal).

Un nouvel ascenseur garantira l'accès au bâtiment principal, à la cour supérieure et à la rue des Parcs.

3.2.5. Aménagements extérieurs

Dans la vision de l'école comme élément central d'une vie de quartier et comme lieu d'échange et de rencontres, le soin à apporter aux aménagements extérieurs est primordial. En effet, les espaces entourant directement les bâtiments (cours supérieure et inférieure) devront pouvoir être utilisés tant comme préaux durant les heures d'école que comme endroit de délasserement et de rencontre pour les habitant-e-s du quartier en dehors des horaires scolaires. Il sera donc important de prévoir des espaces ludiques (répertoriés comme places de jeux), des espaces verts valorisant un maximum l'environnement naturel existant ou à recréer, des surfaces couvertes (par exemple avec un passage couvert entre le bâtiment annexe et le bâtiment principal), ainsi que des places couvertes pour les vélos et les trottinettes.

Pour répondre à ces multiples défis, il nous semble indispensable d'intégrer les aménagements extérieurs dans le concours d'architecture.

3.2.6. Exigences légales et normatives

Parmi les normes et les règlements légaux qui doivent être respectés dans le cadre d'un projet de rénovation, nous relevons ceux qui influent de manière prépondérante sur les aspects architecturaux et financiers.

Loi sur l'énergie

Pour les constructions neuves, le standard Minergie (actuellement en vigueur) doit être respectée sans toutefois obtenir de certificat. Pour les rénovations, seuls les éléments traités ou remplacés doivent répondre au standard Minergie (www.minergie.ch).

Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (Lhand)

La présente loi a pour but de prévenir, de réduire ou d'éliminer les inégalités qui frappent les personnes handicapées. Sans oublier de créer

des conditions propres à faciliter aux personnes handicapées la participation à la vie en société, en les aidant notamment à être autonomes dans l'établissement de contacts sociaux, dans l'accomplissement d'une formation ou formation continue et dans l'exercice d'une activité professionnelle.

Un des éléments-clé sera, entre autres, d'installer un système d'ascenseurs (entre les salles de gym et le bâtiment principal, dans le bâtiment principal et dans le bâtiment annexe) permettant à une personne handicapée de se déplacer dans l'ensemble des locaux et des niveaux, depuis la rue des Parcs jusqu'à la rue de la Côte, ce qui n'est actuellement pas possible.

3.3. Opportunités d'extension et de transformation

3.3.1. Opportunités légales d'extension et de transformation

En accord avec l'OPAN et le Service du développement territorial de la ville de Neuchâtel, les options suivantes d'extension ont été définies:

1. Bâtiment principal : à conserver absolument et à restaurer. Un nouvel ascenseur à l'intérieur avec accès extérieur à la cour supérieure est prévu ainsi qu'un espace extérieur derrière le bâtiment aménageable comme espace polyvalent avec une toiture vitrée afin d'optimiser cet espace pas valorisable autrement.
2. Bâtiment annexe : préservation de l'aspect extérieur (adaptations mineures possibles). Il est possible de complètement modifier les aménagements intérieurs actuels (en transformant la salle de sport en salles de classe individuelles avec changement de la disposition des fenêtres, en aménageant les combles en salles de classe avec des fenêtres supplémentaires dans la toiture, en ajoutant un ascenseur). La démolition et la création d'un nouveau bâtiment ne peut être effectué uniquement que sur présentation d'une preuve de besoin indispensable.
3. Nouvelles salles de sport enterrées sous la cour inférieure : le nombre d'ouvertures dans le mur en pierre devra être mesuré et l'intervention devra être discrète afin de ne pas dénaturer ce dernier. L'accès (rampe, escalier) depuis la rue des Parcs est à maintenir (adaptations possibles). Le choix entre deux salles simples ou une salle double dépendra du rapport coût/bénéfice, et sera à finaliser lors des prochaines étapes. Différents critères jouent ici un rôle : distance entre la fosse d'excavation et le bâtiment principal, le volume des salles de

sport, largeur de portée du plafond, longueur des murs autour des salles de sport, disposition des surfaces annexes, disposition du mur de soutènement temporairement démolis avec fenêtres, rampe et escalier, etc.

Grâce au pragmatisme du programme des locaux, visant l'essentiel et mettant en avant la polyvalence des locaux, il a été possible de renoncer aux extensions et mesures supplémentaires suivantes :

- Création d'autres extensions extérieures (aux bâtiments principal et/ou annexe, sur les cours supérieure et/ou inférieure) ;
- Création d'autres salles souterraines au nord le long du mur de soutènement contre le bâtiment principal dans la cour supérieure avec réaménagement de l'espace extérieur devant le mur de soutènement ;
- Aménagement partiel des combles du bâtiment principal avec des fenêtres dans la surface du toit (pas de lucarnes) à des endroits peu visibles.

3.3.2. Stratégie de transformation et d'extension proposée

Le volume sous la cour inférieure permet de construire deux nouvelles salles de sport. Grâce à un emplacement sous le niveau existant et à une nouvelle conception du haut mur de soutènement avec des fenêtres aussi discrètes que possible, les exigences de la protection des monuments peuvent être satisfaites de la meilleure façon possible. En même temps, la possibilité de construire deux nouvelles salles de sport dans le centre-ville de manière aussi discrète est une opportunité unique.

Cette mesure élimine la nécessité de créer des salles de sports supplémentaires dans la zone du bâtiment annexe. La salle de sport existante dans ce bâtiment, qui n'est plus conforme aux normes, sera transformée et quatre nouvelles salles de classe seront intégrées dans ce grand espace. L'aula prévue dans le bâtiment principal sera également équipée afin de pouvoir être utilisée comme salle rythmique pour les élèves les plus jeunes.

Cela signifie que l'enveloppe du bâtiment annexe peut rester pratiquement intacte et que le réaménagement quasi complet de l'intérieur est considéré par toutes les parties prenantes comme un bon compromis pour ce bâtiment.

L'option de détruire complètement le bâtiment annexe pour pouvoir le remplacer par deux salles de gym aux normes a été étudiée. Plusieurs

points négatifs ont été relevés : d'une part, cette option ne correspond pas aux recommandations de l'OPAN visant à garder l'enveloppe extérieure du bâtiment. D'autre part, elle n'aurait pas permis de remplir le besoin scolaire et parascolaire, ce d'autant plus en prévision de l'augmentation massive de l'effectif.

3.4. Résumé des travaux de rénovation et de transformation proposés

Bâtiment principal

Rénovation complète du bâtiment principale selon le diagnostic EPIC (2014) avec une conservation/restauration maximale de l'extérieur et de l'intérieur.

Bâtiment annexe

Rénovation selon le diagnostic EPIC (2014) et réaménagement complet du bâtiment annexe avec conservation de trois façades.

Deux nouvelles salles de sport sous la cour inférieure

Construction de deux nouvelles salles de sport avec locaux annexes sous le niveau de la cour inférieure.

Aménagements extérieurs

Des aménagements extérieurs correspondant aux besoins définis dans le chapitre 3.2.5.

3.5. Estimation des coûts d'investissements pour le projet de rénovation du collège des Parcs

Le montant estimé pour ces travaux très conséquents est d'env. 35'200'000 francs (+/- 30%). Cette somme comprend l'ensemble des travaux répartis entre la création de deux salles de sports, la rénovation et le réaménagement complet du bâtiment annexe, les aménagements extérieurs, ainsi que la rénovation et la restauration du bâtiment principal. Une plus-value d'environ un million de francs pour la restauration du bâtiment principal pourrait être consentie, suivant le degré d'intervention décidé conjointement avec l'OPAN. De plus, nous réservons un pourcent culturel généré par le présent investissement pour lancer un concours artistique. Celui-ci sera déterminé ultérieurement en fonction du projet définitif.

Un préfinancement a été prévu pour ce projet d'un montant de 8'774'000 francs au bouclage des comptes de l'exercice 2018.

Afin de permettre une meilleure contextualisation de cette estimation des coûts, vous trouverez ci-dessous une comparaison avec les derniers travaux entrepris dans les collèges de la Ville.

	Nombre de salles réalisées	Montants engagés	Type de travaux
Crêt-du-Chêne	8 salles de classe et 5 salles spéciales	CHF 8'550'000.- (CHF 657'000.- par classe)	Assainissement, rénovation, réaménagement
Terreaux-Est	12 salles de classe et 6 salles spéciales	CHF 8'460'000.- (CHF 470'000.- par classe)	Assainissement, rénovation, réaménagement
Parcs	27 salles de classe et 10 salles spéciales	CHF 21'970'205* (CHF 593'790.- par classe)	Assainissement, rénovation, réaménagement et restauration

* Ce montant tient compte du million supplémentaire à envisager dans le cadre du respect strict des recommandations de l'OPAN en terme de restauration.

Si le montant estimé pour les travaux de rénovation est important, il peut être relativisé en le comparant avec les montants attribués lors des derniers travaux d'assainissement, de rénovation et de réaménagement de bâtiments existants. D'autre part, il s'agit de donner une nouvelle vie à ce collège centenaire et ceci pour les cinquante prochaines années, les différents investissements consentis pour l'entretien de ce bâtiment ces dernières années ne suffisant plus à le maintenir en état.

La grande différence entre le montant mis au plan d'investissement (20 millions) et le devis estimatif de 35 millions s'explique par plusieurs facteurs :

- la volonté politique d'inscrire clairement ce projet à la planification financière, du fait de l'urgence de celui-ci, sans pour autant disposer d'informations fondées permettant une estimation pertinente du montant,
- une augmentation massive de l'effectif scolaire dans le quartier,

connue uniquement depuis janvier 2019,

- et de ce fait un besoin accru en terme de locaux demandant de repenser les aménagements et affectations des bâtiments pour pouvoir répondre également au nombre d'heures de gymnastique cantonal et à la demande accrue des associations sportives.

Collège des Parcs, bâtiment historique

Devis général à +/- 30%

CFC	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
1	Travaux préparatoires		257'200.00
2	Bâtiment		12'664'500.00
3	Equipement d'exploitation		387'700.00
4	Aménagements extérieurs		0.00
5	Frais secondaires		366'000.00
6	Imprévus		1'367'600.00
9	Ameublement, décoration		0.00
		Montant total TTC	15'043'000.00

Collège des Parcs, bâtiment nord

Devis général à +/- 30%

CFC	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
1	Travaux préparatoires		518'300.00
2	Bâtiment		4'522'300.00
3	Equipement d'exploitation		103'400.00
4	Aménagements extérieurs		0.00
5	Frais secondaires		244'400.00
6	Imprévus		538'800.00
9	Ameublement, décoration		0.00
		Montant total TTC	5'927'200.00

Collège des Parcs, salles de gymnastique
Devis général à +/- 30%

CFC	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
1	Travaux préparatoires		663'100.00
2	Bâtiment		10'466'500.00
3	Equipeement d'exploitation		349'000.00
4	Aménagements extérieurs		1'016'700.00
5	Frais secondaires		646'200.00
6	Imprévus		657'700.00
9	Ameublement, décoration		12'000.00
		Montant total TTC	13'811'200.00

Collège des Parcs, aménagements extérieurs
Devis général à +/- 30%

CFC	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
1	Travaux préparatoires		0.00
2	Bâtiment		0.00
3	Equipeement d'exploitation		0.00
4	Aménagements extérieurs		392'500.00
5	Frais secondaires		10'800.00
6	Imprévus		20'200.00
9	Ameublement, décoration		0.00
		Montant total TTC	423'500.00

Collège des Parcs, projet complet
Devis général à +/- 30%

	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
	Bâtiment historique		15'043'000.00
	Bâtiment nord		5'927'200.00
	Salles de gymnastique		13'811'200.00
	Aménagements extérieurs		423'500.00
		Montant total TTC	35'204'900.00

3.6. Stratégie et procédure de mise en soumission des prestations

Le déploiement de ce programme est soumis à votre Autorité en deux lots :

- 1) Appel d'offres fonctionnel (entreprise générale) pour le bâtiment principal (rénovation/restauration et réaffectation des surfaces).
- 2) Concours d'architecture pour les nouvelles salles de sport sous la cour inférieure, le bâtiment annexe et les aménagements extérieurs.

Cette stratégie présente les avantages suivants :

- Répartition des travaux en fonction des compétences spécialisées : c'est-à-dire une mise au concours pour les domaines à vocation « créative » ;
- Procédure d'appel d'offre pour les domaines à vocation « respect du patrimoine » ;
- Deux procédures distinctes aboutissant à la sélection du meilleur prestataire/spécialiste possible pour chaque lot ;
- Gain de temps dans le processus de planification du bâtiment principal. Ceci permettrait de commencer plus vite la préparation des travaux d'entretien/restauration en coordination avec l'OPAN.

3.6.1. Genre de concours

Il s'agit d'un concours de projet en procédure ouverte, conforme à la réglementation SIA et aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics. Le concours s'adresse aux architectes.

3.6.2. Mandataire

Nous souhaitons collaborer étroitement avec un partenaire mandaté pour cette première phase de concours. Notre mandataire aura pour mission de nous accompagner dans l'organisation et la tenue du concours jusqu'à ce que les lauréats soient désignés.

3.6.3. Mandat attribué à l'issue du concours

Sous réserve des voies de recours, de l'acceptation des crédits de construction et des autorisations de construire, nous avons l'intention

d'attribuer à l'auteur de l'avant-projet recommandé par le jury, le mandat pour la suite des études et la réalisation, selon les prestations définies dans le règlement SIA 102. Il est rappelé que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représentent pas la décision d'adjudication de ce mandat; cette décision relève de la seule compétence du Conseil communal.

3.7. Demande de crédit

La présente demande de crédit formulée dans l'arrêté ci-joint concerne à la fois le budget nécessaire à la mise en œuvre du concours et de l'appel d'offres, ainsi que celui destiné à l'établissement de l'avant-projet définitif.

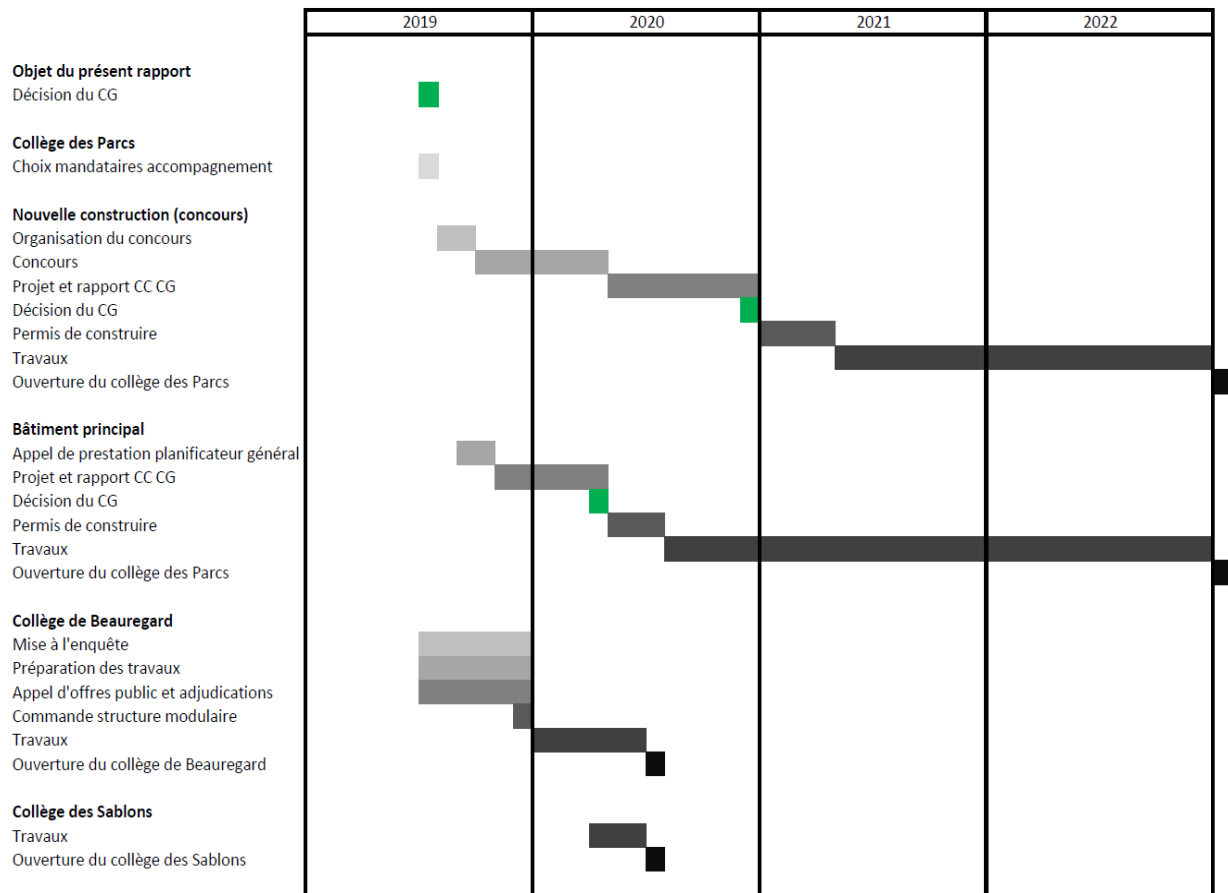
Elaboration du concours pour les salles de sports, le bâtiment annexe et les aménagements extérieurs	CHF 80'000.-
Organisation du concours	CHF 130'000.-
Appel d'offres pour prestations de mandataires	CHF 30'000.-
Etudes techniques complémentaires	CHF 50'000.-
Mandat externe pour l'élaboration de l'avant-projet	CHF 400'000.-
TOTAL	CHF 690'000.-

L'organisation du concours induit des prestations exécutées à l'interne et d'autres attribuées à des mandataires extérieurs, choisis à l'issue d'un appel d'offres. A l'issue du concours, un avant-projet sera développé par le biais d'un mandat attribué par le Conseil communal au lauréat, de manière à établir la demande de crédit d'ouvrage qui fera l'objet d'un second rapport. La présente demande de crédit concerne donc également le budget nécessaire à ce mandat qui s'élève à 400'000 francs. Nous sollicitons donc un crédit d'étude de 690'000 francs inscrit à la planification financière des investissements. Ce montant sera amorti au taux de 20%.

3.8. Calendrier

Tout le collège des Parcs sera vidé d'août 2020 à janvier 2023. Les travaux de rénovation et d'agrandissement devront être achevés à cette date afin de permettre la réintégration des classes dans le collège des Parcs. Les travaux prévus au collège des Sablons afin de le transformer en Auberge de Jeunesse pourront ainsi commencer au plus vite. Il faut

être très attentif à ne pas décourager les partenaires de l'Auberge de Jeunesse qui sont prêts à investir dans ce projet et son financement. Le délai est ambitieux, mais réalisable s'il n'y a pas de retard (opposition dans le cadre de la demande du permis de construire, d'autres retards juridiques ou politique, etc.).



4. Consultations

Le projet de rénovation du collège des Parcs, avec celui de relocalisation des élèves, est soumis à la Commission d'urbanisme le 7 juin 2019. Elle sera à nouveau consultée lors du dépôt du permis de construire.

La Commission financière sera consultée le 18 juin 2019.

Le Comité scolaire de l'éorén sera informé formellement le 14 juin 2019.

Afin de pouvoir réaliser les travaux dans les délais impartis, notre Conseil souhaite que l'Autorité législative se prononce sur ce projet le 1^{er} juillet 2019. Une fois le projet validé par votre Autorité, celui-ci sera soumis cet automne au Conseil intercommunal de l'éorén. Notre Conseil, la PLACO Education, la direction du centre des Terreaux de l'éorén ont été consultés à plusieurs reprises et ont tous donné un préavis positif.

5. Conclusion

Par le présent rapport, notre Conseil sollicite donc de votre Autorité ce crédit pour l'organisation d'un concours et l'élaboration de l'avant-projet de rénovation du collège des Parcs ainsi que pour le projet de relocalisation du collège durant les travaux.

Il s'agit d'un projet qui ne peut plus être reporté puisqu'il est nécessaire d'agrandir le collège en même temps que très urgent de le rénover. Cela implique aussi de créer de nouvelles infrastructures à disposition des écoliers et des habitants (salles de sports et espaces polyvalents). Nous avons une opportunité unique de relocaliser les 21 classes actuelles du collège des Parcs dans un collège existant et bientôt vide (Les Sablons) ainsi que dans un collège transitoire qui servira également pour la rénovation des collèges des Charmettes et de Vauseyon.

Le collège ainsi rénové et agrandi sera ainsi apte à intégrer les évolutions pédagogiques et à même de proposer à terme une école s'adaptant aux besoins futurs des familles, de l'école et du quartier des Parcs. Enfin, ce projet s'inscrit parfaitement dans notre programme politique 2018-2021 qui souligne l'importance que nous attachons à la valorisation des écoles comme « lieux d'échange et d'intégration privilégiés ».

Si le budget est à la hauteur du défi à relever, nous avons la responsabilité de garantir la mise à disposition d'infrastructures scolaires dignes de la mission de l'école.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter les trois arrêtés liés au présent rapport.

Neuchâtel, le 27 mai 2019

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le vice-chancelier,

Christine Gaillard

Bertrand Cottier

Projet I



**Arrêté
concernant le**

**Collège temporaire de Beauregard et le collège des Sablons
Construction et aménagement
Réalisation**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un crédit de 6'044'000 francs est accordé au Conseil communal pour la construction du collège temporaire de Beauregard.

Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mittelland.

L'amortissement est de 7 % est pris en charge par la Section de l'urbanisme (Bâtiments 119.02).

Art. 2.- Un crédit de 197'000 francs est accordé au Conseil communal pour les travaux d'aménagement au collège des Sablons.

Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mittelland.

L'amortissement est de 5 % est pris en charge par la Section de l'urbanisme (Bâtiments 119.02).

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

Projet II



**Arrêté
concernant le
Collège temporaire de Beauregard
Déplacements des élèves
Subventions et aménagements**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un montant de 300'000 francs est accordé au Conseil communal, pour engager durant les années 2020, 2021 et 2022 des charges de subventions et de biens et services, afin de faciliter et de sécuriser le déplacement des élèves du quartier des Parcs au quartier des Charmettes.

Art. 2.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet III



**Arrêté
concernant le
Collège des Parcs
Rénovation
Concours et avant-projet**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un crédit de 690'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'organisation du concours d'architecture et l'élaboration de l'avant-projet concernant la rénovation du collège des Parcs.

Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC).

Art. 2.- L'amortissement de cet investissement, au taux de 20 % l'an, sera pris en charge par la Section de l'urbanisme (Bâtiments 119.02).

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

Table des matières

1.	Introduction	2
2.	Projet de relocalisation temporaire du collège des Parcs	3
2.1.	Analyse des possibilités et des contraintes	4
2.2.	Aménagement d'un collège au nord du cimetière de Beauregard	5
2.3.	Utilisation du collège des Sablons	7
2.4.	Déplacement temporaire des élèves du quartier des Parcs : impact et solutions.....	9
2.4.1.	Accès à pied au collège des Sablons	9
2.4.2.	Accès en bus et à pied au collège de Beauregard	9
2.4.3.	Accès en voiture au collège de Beauregard.....	12
2.4.4.	Aspects financiers	12
2.5.	Calendrier	13
2.6.	Estimation des coûts d'investissement	13
2.6.1.	Devis estimatif	13
2.6.2.	Montage financier	15
3.	Le projet de rénovation du collège des Parcs.....	16
3.1.	Contexte.....	16
3.1.1.	Evolution démographique	17
3.1.2.	Etat des lieux et démarches.....	17
3.1.3.	Périmètre de réflexion et d'intervention.....	18
3.1.4.	Patrimoine architectural	18
3.2.	Cahier des charges	20
3.2.1.	Nouvelle répartition des surfaces.....	21
3.2.2.	Bâtiment principal	22

3.2.3.	Bâtiment annexe : nouvelle affectation	24
3.2.4.	Salles de sports	24
3.2.5.	Aménagements extérieurs	25
3.2.6.	Exigences légales et normatives	25
3.3.	Opportunités d'extension et de transformation	26
3.3.1.	Opportunités légales d'extension et de transformation	26
3.3.2.	Stratégie de transformation et d'extension proposée	27
3.4.	Résumé des travaux de rénovation et de transformation proposés 28	
3.5.	Estimation des coûts d'investissements pour le projet de rénovation du collège des Parcs.....	28
3.6.	Stratégie et procédure de mise en soumission des prestations.	32
3.6.1.	Genre de concours	32
3.6.2.	Mandataire	32
3.6.3.	Mandat attribué à l'issue du concours.....	32
3.7.	Demande de crédit.....	33
3.8.	Calendrier	33
4.	Consultations	34
5.	Conclusion	35