



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture et l'élaboration de l'avant-projet de rénovation du collège des Parcs

(Du 13 janvier 2020)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Contexte

Le 1^{er} juillet 2019 vous était soumis le rapport 19-015 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. La démarche générale, c'est-à-dire la nécessité de rénover rapidement le collège des Parcs, ainsi que les solutions de relocalisation des élèves et du corps enseignant durant les travaux ont été saluées par votre Autorité. Cependant, la stratégie envisagée pour le mener à bien et la variante proposée manquaient d'explications pour pouvoir vous permettre de vous prononcer favorablement par rapport au projet d'arrêté III initialement proposé. Cette séance a été l'occasion de constituer une Commission ad hoc, la Commission politique familiale, permettant ainsi aux membres délégués par votre Autorité d'étudier et d'accompagner les démarches entreprises

par rapport à ce projet ainsi que d'autres dossiers en lien avec cette thématique. Le chapitre 11 « Consultation » revient plus en détail sur l'implication de la Commission dans le projet.

Alors que les classes seront relocalisées dès la prochaine rentrée scolaire sur les deux sites validés par votre Autorité le 1^{er} juillet 2019, ce rapport se veut un complément circonstancié à celui soumis le 1^{er} juillet 2019. Si certains éléments sont repris afin d'assurer une cohérence tant de contenu que de forme, une attention particulière a été portée aux différentes questions ou remarques formulées par votre Autorité afin d'apporter la vision la plus complète possible sur ce dossier. Il contextualise dans un premier temps le projet en apportant un éclairage du point de vue de l'évolution démographique, mais également du besoin des utilisateurs, avant de se pencher plus précisément sur l'analyse des bâtiments, des variantes étudiées et du cahier des charges retenu afin de correspondre aux besoins émis. Enfin, il propose une stratégie et une procédure de mise en soumission des prestations qui permet d'établir un calendrier et une demande de crédit appropriés.

2. Projections démographiques

Afin de pouvoir obtenir une vision à plus long terme de l'évolution démographique des élèves de la ville de Neuchâtel, et en particulier du bassin scolaire du collège Parcs, une étude a été mandatée et financée par l'Ecole obligatoire région Neuchâtel (éorén) à la société MicroGIS SA, spécialisée dans ce domaine. En effet, suite à une discussion au sein du comité scolaire de l'éorén, l'ensemble de son territoire a été analysé sur la base de variables démographiques confrontées aux scénarii d'évolution fédéraux et cantonaux. Elles ont également été contextualisées par rapport aux contraintes de développement territoriales (projets de nouveaux logements). Les investissements futurs au sein de l'éorén seront donc analysés sur la base de cette étude de façon à adapter les investissements aux variations démographiques pressenties sur le territoire de l'éorén. Pour la Ville de Neuchâtel fusionnée, cette étude fondera également le dimensionnement des projets futurs de rénovation et/ou agrandissement. A noter que cette étude guidera également les projections en infrastructures pré et parascolaires.

2.1. Synthèse de l'analyse démographique effectuée sur le centre des Terreaux

Les résultats de l'« extrait du rapport d'étude : centre des Terreaux » (regroupant les collèges de la Promenade, des Parcs, de Vauseyon, de

Serrières, des Terreaux, du Passage, et de Valangin dès la prochaine rentrée) élaboré par l'institut MicroGIS SA et présenté devant la Commission politique familiale le 24 octobre 2019, met en évidence les éléments principaux suivants :

- a) une stabilité démographique au niveau des effectifs dans ce périmètre à long terme (3204 élèves en 2020 contre 3297 élèves en 2040),
- b) passant par des phases de fluctuations liées à l'évolution du solde migratoire (émigration d'enfants en âge préscolaire et scolaire).
- c) Le centre des Terreaux, et le bassin scolaire des Parcs en particulier, suivent également cette tendance, avec un solde migratoire plus marqué (voir tableau 1 ci-après).

Il est toutefois important de relever que les effectifs démographiques (élèves domiciliés sur une Commune) ne correspondent pas toujours parfaitement aux effectifs scolaires (élèves scolarisés dans un établissement scolaire), du fait entre autres du mécanisme de redistribution entre bassins scolaires et d'autres institutions (écoles spécialisées ou privées).

Pour autant, jusqu'à présent, les décisions de répartition des élèves dans les classes par niveaux et par collèges, reposant en particulier sur les données extraites de la BDP, ont valablement permis de relever chaque année le défi des variations constantes des effectifs.

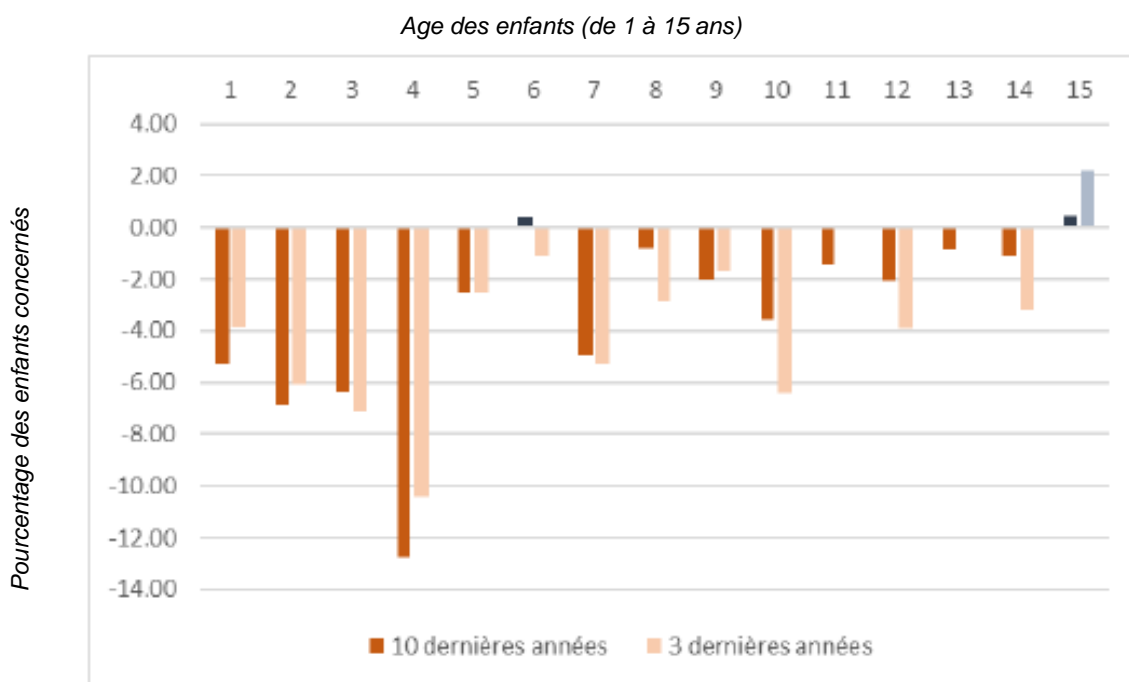


Tableau 1 : Projection des phénomènes migratoires dans le bassin scolaire des Parcs (extrait du rapport MicroGIS SA)

2.2. Evolution de l'effectif du collège des Parcs à court terme

Le tableau 2 ci-après montre l'évolution des effectifs pour le bassin du collège des Parcs à court terme (rentrée scolaire 2022-2023). Ce tableau se base, d'une part, sur la Banque de données des personnes (BDP) et, d'autre part, applique le pourcentage de solde migratoire évalué par l'analyse de MicroGIS. Ces deux éléments combinés devraient donc donner une estimation fiable de l'évolution à court terme.

	2019		2020		2021		2022		2023	
	selon BDP	avec solde migratoire	selon BDP	avec solde migratoire	selon BDP	avec solde migratoire	selon BDP	avec solde migratoire	selon BDP	avec solde migratoire
1H	65	59	85	73	99	82	101	80	85	68
2H	61	59	65	56	85	70	99	79	101	79
3H	56	54	61	56	65	54	85	67	99	78
4H	48	46	56	52	61	54	65	52	85	66
5H	59	57	48	44	56	50	61	52	65	51
6H	49	47	59	54	48	42	56	48	61	51
7H	0	0	53	49	0	0	60	41	0	0
8H	54	52	0	0	53	47	0	0	60	59
TOTAL	392	372	427	384	467	399	527	418	556	429

Tableau 2 : évolution des effectifs uniquement selon la BDP et avec le solde migratoire intégré

2.3. Evolution de l'effectif du collège des Parcs à long terme et impact sur le nombre de classes nécessaires

Les projections démographiques effectuées par MicroGIS montrent une stabilisation des effectifs à long terme (392 élèves en 2020 contre 396 élèves en 2040).

Nous pouvons donc établir le nombre de classes nécessaires pour accueillir ces élèves en fonction du cadre cantonal (moyenne de 18 élèves pour le cycle 1 et 19 élèves pour le cycle 2).

On constate donc qu'à l'horizon 2040, 7 classes de 1H/2H seront nécessaires, 12 classes de 3H à 6H, et 3 classes de 7H/8H. Cependant, pour la rentrée scolaire 2022-2023 ce seront 9 classes de 1H/2H, 13 classes de 3H à 6H, et 2 classes de 7H qui devront être ouvertes.

Ces indications montrent la fluctuation, importante suivant les années, et

inhérente principalement au solde migratoire. Il est de ce fait à la fois important de pouvoir absorber ces hausses d'effectifs tout en évitant de prévoir des locaux qui ne seraient par ailleurs pas utilisés lors d'années avec des effectifs en baisse. Le cahier des charges du futur collège mise donc pour cette raison à la fois sur la mutualisation des locaux et leur polyvalence. Son dimensionnement est donc un compromis entre le manque de salles à ce jour et les besoins à l'avenir.

3. Besoins des utilisateurs

Deux ateliers réunissant des représentant.e.s des utilisateurs principaux des infrastructures (école, Accueil de l'Enfance, Service des bâtiments, Service des sports, Service de l'intégration et des infrastructures culturelles) ont été organisés pour identifier les besoins tant quantitatifs que qualitatifs des locaux. Lors du premier atelier du 25 février 2019, les besoins en terme de surfaces 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.

3.1. Ecole

L'organisation scolaire sur le territoire de la commune fusionnée repose sur trois centres scolaires que sont :

- le Centre des Terreaux intégrant désormais Valangin (décrit au paragraphe 2.1) ainsi que les collèges de Beauregard et des Sablons pour les années 2020 à 2023,
- le Centre du Mail intégrant aussi Hauterive : collèges de la Maladière, du Mail, des Acacias, du Crêt du Chêne, de Chaumont et le collège d'Hauterive,

- le Centre de la Côte regroupant les communes de Peseux, Corcelles-Cormondrèche et Neuchâtel : collèges des Guches, des Safrières, de Pamplémousse, des Côteaux et des Charmettes.

La convention de fusion prévoit de ne pas modifier l'organisation actuelle (page 34 du rapport 16-001 du 6 janvier 2016) et par ailleurs, le présent rapport porte sur un périmètre n'étant pas directement touché par l'intégration des collèges de Peseux, Corcelles-Cormondrèche et Valangin. Cependant, des réflexions seront menées avec les centres scolaires concernés afin de redéfinir au besoin les bassins scolaires de chaque collège pour une utilisation optimale des infrastructures, notamment en regard de la création du collège de Beauregard.

3.1.1. Cadre cantonal et normes pédagogiques

Le canton de Neuchâtel prévoit, comme indiqué dans le document « Constructions scolaires et installations sportives : directives et recommandations » des dimensions spécifiques pour les salles de classe suivant le niveau des élèves. Ainsi les classes de 1H/2H devraient disposer de salles d'une superficie de 80 à 90m² et celles de 3H à 6H de 70 à 80 m². La superficie des salles de classe actuelles du collège des Parcs est en moyenne de 60m² et celle-ci ne peut pas être modifiée selon les indications de l'Office du patrimoine et de l'archéologie (OPAN). Ces différents éléments nous ont de ce fait conforté dans l'idée de construire des classes adaptées aux normes pédagogiques actuelles dans un bâtiment séparé pour les 1H/2H.

Au vu des 3 heures d'éducation physique hebdomadaire prescrites par le Canton, 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 actuellement les besoins correspondant¹. Aujourd'hui, la salle d'éducation physique serait potentiellement utilisée à 175%. Au gré des fluctuations d'effectifs, l'utilisation pourrait être encore plus importante. Ce calcul montre que la création de deux salles d'éducation physique conformes aux normes 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.

Enfin, l'enseignement évoluant au fil du temps et s'adaptant aux défis sociétaux actuels, de nouveaux besoins apparaissent dans le domaine

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).

pédagogique. Le Grand Conseil neuchâtelois va, par exemple, se prononcer au début 2020 sur un rapport concernant l'éducation numérique qui prévoit, entre autres, des infrastructures et équipements adaptés tels que des salles numériques également dans les collèges dédiés au cycles 1 et 2 (1^{ère} à 8^{ème} années).

3.1.2.Problématiques scolaires actuelles

L'école obligatoire subit actuellement plusieurs axes de pression en terme de besoins en salles. Le centre des Terreaux est particulièrement touché par ces besoins en raison de la configuration de certains de ses bâtiments et de sa population. À court et moyen terme, un nombre croissant de salles va s'avérer nécessaire, sans tenir compte des éventuelles variations de population. Tout d'abord, il faut savoir que le centre des Terreaux possède la seule classe d'accueil² du cycle 2 de la Ville et plus largement de l'éorén. De par sa structure et des normes organisationnelles édictées par le Canton, la classe d'accueil peut voir ses effectifs variés fortement en fonction des arrivées d'élèves étrangers. Actuellement la classe a un effectif de 21 élèves allophones d'horizons, d'âges et de niveaux de scolarisation différents. Cet effectif pourrait être bien plus élevé si des élèves n'étaient pas intégrés dans des classes ordinaires alors qu'ils n'ont acquis que des notions élémentaires en français et, pour certains, dans les autres branches en général. De fait ce serait deux, voire trois classes d'accueil qui devraient être ouvertes, ce qui n'est actuellement pas possible au vu des locaux à disposition.

Les classes à effectifs réduits, c'est-à-dire les classes de formations spécialisées, posent également problème en terme de besoins. En effet, bien que, comme son nom l'indique, le nombre d'enfants par classe est moindre, un espace équivalent à une classe ordinaire est nécessaire pour offrir des conditions favorables aux élèves qui les fréquentent (notamment en terme de surface). Actuellement, les 3 classes du degré primaire et les 4 classes du degré secondaire sont situées dans de petites salles de 40m² ou moins pour 10 à 12 élèves dans les collèges de la Promenade et des Terreaux. En raison de la configuration de ces deux bâtiments, il n'est pas possible, par de simples travaux d'agrandir ces salles. Leur répartition sur le bassin scolaire des Terreaux est à améliorer tant du point de vue des élèves et leur famille que pour l'efficacité pédagogique, le Collège des Parcs sera donc également concerné.

Une réflexion au niveau cantonal est actuellement en cours concernant

² Les classes d'accueils regroupent les élèves allophones directement issus de la migration et ne pouvant pas intégrer immédiatement le système scolaire.

l'indice d'encadrement des classes (nombre moyen d'élèves par classe). La tendance va vers une pondération des élèves à besoins éducatifs particuliers. Si tel devrait être le cas, le risque de voir une augmentation du nombre de classes est élevé. Les collèges primaires actuels ne permettent pas l'ouverture de classes supplémentaires, sauf pour celui de Vauseyon qui connaît un creux démographique depuis quelques années. Cependant, il est à noter que dans ce collège, deux classes de 1^{ère} et 2^{ème} sont actuellement situées dans des appartements à la rue du Chasselas, ce qui pose un certain nombre de problèmes au vu de l'évolution des pratiques dans ces années scolaires spécifiques. Une réflexion sera menée pour définir l'avenir de ces deux classes à terme.

Finalement, s'ajoute encore le besoin en salles généré par la mise en application de l'éducation numérique qui mobilise au minimum une salle supplémentaire par collège pour créer une salle multimédia. La grille horaire liée à ce programme spécifique n'étant pas clairement définie à ce stade, il n'est pas possible de faire des projections fiables. La mise à disposition de salle adaptée augmentera évidemment avec le nombre de classe dans chaque collège, celui des Parcs en accueille un grand nombre.

3.1.3.Intégration de classes CLIN

Lors de notre réponse du 22 novembre 2017 à l'interpellation no 17-612 de Mme Johanna Lott-Fischer et consorts intitulée « Elève en situation de handicap et scolarisé près de chez soi: un droit fondamental non respecté à Neuchâtel » nous avons mis en avant que s'il nous était malheureusement pas possible de pouvoir tenir compte actuellement de du besoin de classes spécialisées au sein des collèges de la ville de Neuchâtel, nous nous efforcerions de prendre cette demande en considération lors des prochaines rénovations ou constructions scolaires. L'ajout d'ascenseurs reliant à la fois les différents étages et permettant un accès au cours supérieure et inférieure, permettant de lever l'obstacle de l'accueil d'élèves avec une mobilité réduite, il nous semble important de pouvoir intégrer une voire plusieurs classes décentralisées des Perce-Neige ou du Centre régional d'apprentissages spécialisés (CERAS) dans le futur collège. En effet, il s'agit là d'une possibilité convaincante, d'une part, de permettre aux élèves en situation de handicap d'être intégrés et de participer aux activités d'un collège, si possible proche de leur lieu d'habitation, et d'autre part, d'ouvrir les autres élèves aux notions de différence et de respect. L'accessibilité du parascolaire est par ailleurs également garantie pour les enfants en situation de handicap ce qui est un atout complémentaire important.

3.2. Associations culturelles et de quartier

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), de plus grande surface et plus polyvalents dans les possibilités d'utilisation.

Il s'agit en effet de pouvoir mettre à disposition des 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.

3.3. Associations sportives

Si la salle d'éducation physique du collège des Parcs, désuète et de petite taille, ne suffit pas pour les besoins scolaires, il est important de souligner que les associations sportives peinent à trouver des infrastructures disponibles sur l'ensemble du territoire communal faute d'infrastructures suffisantes. Ce point a notamment été relevé 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. De par la situation relativement centrale de ce collège, les demandes sont fréquentes, même si la structure actuelle ne convient pas pour un certain nombre de sociétés (taille de la salle, type d'équipements, etc.). La construction de deux de salles de sports se justifie donc amplement tant par le besoin scolaire qu'associatif et trouve sa cohérence au sein de la commune actuelle tout comme fusionnée.

4. Périmètre de réflexion et d'intervention

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, c'est-à-dire 21 classes, des cycles 1 et 2 (4 à 12 ans).

Il 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. Notre projet a tenu compte non seulement de ce diagnostic mais également les compléments ciblés sollicités à l'externe.

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).

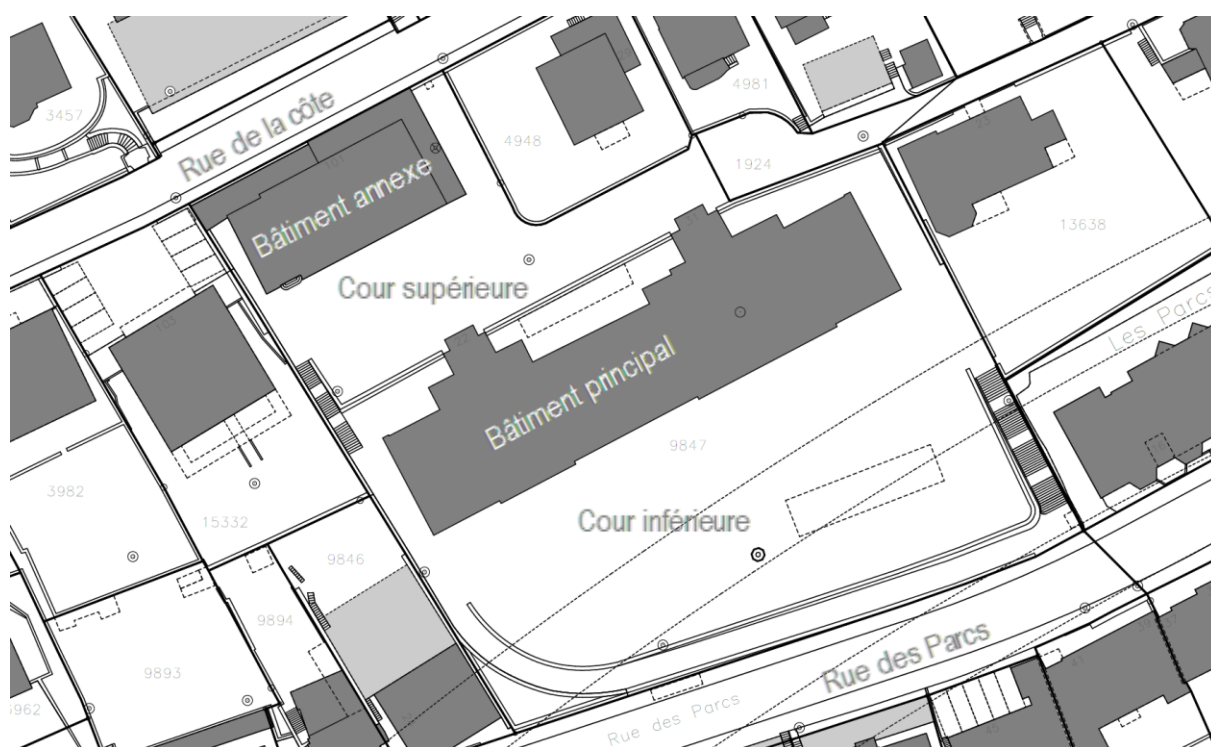


Figure 1 : Plan de situation du collège des Parcs

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 d'éducation physique, 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

Il n'existe pas de réglementations spécifiques 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.

5. Variantes étudiées et non retenues

Afin de développer rapidement et efficacement 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 avec l'appui supplémentaire de la Direction du centre scolaire des Terreaux – représentant l'éorén – ainsi que des services compétents, a défini et listé les besoins, les contraintes liées au bâtiment et aux normes, ainsi que les opportunités du site.

Partant du besoin des utilisateurs, des directives cantonales et des normes pédagogiques, plusieurs variantes ont été étudiées afin d'obtenir une solution optimale. En plus des variantes initialement étudiées lors du premier rapport, mais rapidement mises de côté (collège des Sablons et parking de la Chaumière), la Commission politique familiale a soulevé une autre alternative qui a également été analysée et discutée. L'ensemble des variantes vous est présenté sous forme de tableau dans l'annexe à ce rapport.

S'il n'a pas été possible d'effectuer des analyses techniques et financières poussées, un examen attentif de chaque alternative a permis de démontrer assez rapidement les inconvénients majeurs des autres propositions, raison pour laquelle dans sa séance du 24 octobre 2019, la commission de politique familiale a décidé de renoncer aux trois variantes proposées.

6. Cahier des charges

6.1. 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.

6.2. 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. En outre, la valorisation d'un espace se situant à l'extérieur, au rez, entre le bâtiment principal et la cour nord, permettra la création d'un local polyvalent.

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). L'OPAN demande à ce que la démolition et la création d'un nouveau bâtiment soit prouvé comme étant indispensable tandis que la commission de l'urbanisme recommande la démolition. Les deux options (maintien de l'enveloppe extérieure ou démolition) seront intégrées dans le cahier des charges du concours d'architecture de façon à déterminer la meilleure option.
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 selon les recommandations de l'OPAN. 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 comme des possibilités techniques, 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.

6.3. Nouvelle répartition des surfaces

6.3.1. Bâtiment principal

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 (*Le 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. L'étude de faisabilité des locaux figurent en annexe 2. Elle a été établie dans le cadre des ateliers réunissant les utilisateurs principaux des infrastructures. Ci-après se trouve un tableau comparant les locaux et leur affectation actuelle avec le cahier des charges provisoire envisagé.

Le fait que la taille des classes du bâtiment principal ne peut pas être modifiée – selon les indications de l'OPAN – et que leur superficie, en moyenne de 60m², est petite par rapport aux recommandations cantonales, nous a conduit 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.

En résumé, il s'agit donc d'une rénovation complète du bâtiment principal selon le diagnostic EPIC (2014) avec une conservation/restauration maximale de l'extérieur et de l'intérieur avec création de voies d'accès conformes à la LHand.

6.3.2. Bâtiment annexe : nouvelle affectation

8 salles de classes de 1^{ère} et 2^{ème} HarmoS d'env. 90m² ainsi qu'une salle des maîtres, des WC H/F/handicapés, ainsi qu'un ascenseur avec accès à la cour supérieure et à la rue de la Côte seront créés. 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 actuellement feront partie intégrante du projet. La planification précise des salles de classe et des locaux annexes sera définie dans une phase ultérieure du projet. Cette proposition d'affectation

permet ainsi de correspondre aux directives cantonales en terme de superficie pour des classes de 1H/2H et d'autre part d'atteindre une synergie d'un point de vue pédagogique en regroupant ces classes. Le projet définitif sera présenté dans le prochain rapport de demande de crédit de réalisation.

	Aujourd'hui	A futur
Salles de classe 12H	6 (dont seul. 2 avec plus de 60m ²)	8 classes (90m ²)
Salles de classe 3H à 6H	12 (60m ²)	14(60m ²), avec espace de dégagement. Une voire deux salles pourraient être attribuées comme classes CLIN ou permettraient d'accueillir les 3 classes supplémentaires de 7H/8H.
Salles de classe 7H/8H	3 (60m ²)	3 (60m ²)
Salles spéciales	1 EFA, 1 ACM, 1 ACT, 1 salle vidéo, 1 salle de chant	1 ACM, 1 ACT, 1 AVI, 1 éducation numérique, 1 aula
Salles de soutien, devoirs surveillés, remédiation	4 (40-60m ²)	6 (40-50m ²)
Salles d'éducation physique	1 (pas aux normes)	2 salles (aux normes)
Salles des maîtres, salle de réunion	2	2 salles des maîtres, 1 bureau SSE/direction
Parascolaire	3 espaces (env. 30-40m ² chacun)	3 espaces (env. 30-80m ² chacun) et utilisation locaux devoirs surveillés

Tableau 3 : comparaison de l'affectation et de l'utilisation des locaux

6.3.3.Salles de sport

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 situeront sous la cour sud du collège des Parcs. Le volume sous la cour inférieure rend ce projet possible. 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.

La parcelle concernée est en partie située directement au-dessus du tunnel de l'autoroute A5 qui traverse Neuchâtel. Du point de vue de l'OFROU, rien de majeur ne s'oppose à ce projet de construction, le profil du tunnel d'autoroute étant suffisamment bas par rapport à la fosse d'excavation qui sera en effet creusée jusqu'au niveau de la rue des Parcs.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de ces locaux afin de permettre leur utilisation par des acteurs et groupes 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.

Le projet sera présenté dans le prochain rapport de demande de crédit de réalisation.

6.4. 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 délasserment 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 au nord et au sud du futur collège. La place de jeux devra en outre comprendre des installations spécifiquement adaptées aux personnes en situation de handicap.

6.5. Le futur collège comme pôle de vie et de rencontre du quartier

Notre programme politique 2018-2021 souligne l'importance que nous attachons à la valorisation des écoles comme « lieux d'échange et d'intégration privilégiés ». 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 a fait l'objet d'un débat au sein de votre Autorité (rapport d'information 19-008). Disposant de deux espaces extérieurs importants, en retrait de la circulation, dont une place de jeux, le futur collège devra conserver un accès facilité et sécurisé afin de remplir au mieux son rôle de pôle d'échange interculturel et intergénérationnel faisant véritablement « vivre » le quartier étendu dans lequel il est situé.

Un soin particulier devra donc être apporté à l'aménagement de ces locaux afin de permettre leur utilisation par des acteurs externes ainsi que 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).

7. Stratégie et procédure de mise en soumission des prestations

Afin de trouver le meilleur projet possible pour l'entier du collège des Parcs, conformément au cahier des charges établi avec soin par l'ensemble des utilisateurs.trices (école, Direction de l'Education, Accueil de l'Enfance, Service des bâtiments, Service des sports, Service de l'intégration et des infrastructures culturelles) et de mandataires spécialisés (le bureau d'assistance au Maître d'Ouvrage Techdata SA et le bureau d'architecture Urfer Architekten AG), nous organiserons un concours d'architecture en procédure ouverte selon la norme SIA³ 142.

Nous avons décidé de privilégier cette procédure face au mandat d'étude parallèle (MEP) – selon la norme SIA 143 – pour des raisons logiques et économiques. En effet, bien que les deux procédures soient possibles dans notre cas, il semble plus avantageux de laisser libre cours aux architectes pour explorer toutes les solutions – même celles que nous n'avons pas forcément imaginé – dans le cadre d'un concours ouvert. Il est à noter que dans le cadre d'un MEP, nous définirions nous-même différents scénarii précis d'intervention que nous demanderions à plusieurs bureaux d'architectes de développer. Ainsi, il faudrait engager un bureau par variante hypothétique à explorer (2, 3, 4, 5 ?). Malgré de multiples bureaux travaillant sur différents scénarii du projet, il ne serait pas garanti que la meilleure solution soit trouvée. De fait, avec un MEP, un nombre limité d'architectes (dans l'éventualité ambitieuse d'engager 5 bureaux, nous aurions une quinzaine de cerveaux mobilisés) réfléchirait au collège alors qu'un concours permettrait de toucher plus de

³ SIA= Société suisse des Ingénieurs et des Architectes

professionnels (avec l'hypothèse plausible de 80 rendus – il y en a eu 94 pour l'Auberge de Jeunesse début 2019 – nous aurions environs 120 esprits réquisitionnés).

Financièrement, le coût de notre concours sera d'environ CHF 270'000.- TTC selon le calcul suivant :

Somme des prix (selon norme SIA 142 en fonction des coûts de construction estimée par IEC ⁴)	161'550.-
Honoraires organisateur du concours	55'050.-
Honoraires membres du jury et experts (5 personnes mandatées / 4 jours)	36'000.-
Honoraires analyses complémentaires liées au coût de construction du lauréat	7'000.-
Frais accessoires (vernissage, impression, repas, etc.)	7'500.-
Divers et imprévus	2'900.-
TOTAL	270'000.-

En disposant de la même somme globale pour le MEP, nous pourrions allouer CHF 215'000.- (total – honoraires pour l'organisateur du MEP) au développement des différents scénarii.

Selon la norme SIA, en fonction du montant de la construction estimée par IEC, il est estimé que le développement complet d'une variante coûte CHF 107'700.- TTC. Ainsi, il ne serait possible d'étudier que deux variantes avec un MEP, ce qui minimise indiscutablement les chances de trouver la meilleure solution possible.

8. Estimation des coûts d'investissement pour le projet de rénovation du collège des Parcs

Le montant estimé pour ces travaux très conséquents s'élève à 35'200'000 francs (+/- 30%). L'Institut pour l'Economie et la Construction, IEC, nous a fourni l'estimation de l'ensemble des travaux sur la base de l'analyse du BAMO, Techdata SA. Le montant intègre la création de deux salles de sports, la transformation du bâtiment annexe, les aménagements

⁴ IEC= Institut pour l'Economie et la Construction S.A.

extérieurs, ainsi que la rénovation et la restauration du bâtiment principal. Les coûts d'investissements par CFC pour le projet de rénovation du collège des Parcs sont détaillés ci-après. Il est important de souligner que lors de la mise au concours du projet, le maître d'ouvrage définira un montant-cible se basant sur les estimations articulées ci-dessous.

Suivant le degré d'intervention décidé avec l'OPAN dans le cadre de la restauration du bâtiment principal, un montant total d'env. 1'000'000 francs devrait être ajouté au budget. A ce montant s'ajoutera encore également le pourcent culturel lié à tout nouveau bâtiment ou rénovation d'envergure sur la base du projet définitif et du CFC 9.

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.

Collèges	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
Passage	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
Vigner (Saint-Blaise)	15 salles de classe + 16 salles spéciales	CHF 31'256'000 (CHF 1'008'258.- par classe)	Nouvelle construction (2 bâtiments), assainissement, rénovation et réaménagement (1 bâtiment)

* Ce montant tient compte du million supplémentaire à envisager dans le cadre du respect strict des recommandations de l'OPAN en terme de restauration. Montants sans les coûts pour les salles de sports.

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 dans le respect de sa valeur patrimoniale et ceci pour les décennies à venir, les différents investissements consentis pour l'entretien de ce bâtiment ces dernières années ne suffisant plus à le maintenir en état.

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	Équipement 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	Équipement 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 d'éducation physique**Devis général à +/- 30%**

CFC	Désignation	Libellé	Coût (TTC)
1	Travaux préparatoires		663'100.00
2	Bâtiment		10'466'500.00
3	Equipement 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	Equipement 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
	Salle d'éducation physique		13'811'200.00
	Aménagements extérieurs		423'500.00
		Montant total TTC	35'204'900.00

9. Demande de crédit

La présente demande de crédit formulée dans l'arrêté annexé 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.

Frais liés au concours (voir chapitre 7 pour plus de détails)	CHF 270'000.-
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 100'000.-
TOTAL	CHF 450'000.-

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 notre Conseil au lauréat, de manière à établir la demande de crédit d'ouvrage qui fera l'objet d'un autre rapport au premier semestre 2021. La présente demande de crédit concerne donc également le budget nécessaire à ce mandat qui s'élève à 100'000 francs, un montant de 340'000 francs ayant déjà été attribué par votre Autorité dans le projet d'arrêté III du rapport 19-015. Nous sollicitons donc un crédit d'étude de 450'000 francs inscrit à la planification financière des investissements. Ce montant sera amorti au taux de 20%.

10. Calendrier

Les élèves et le corps enseignant seront relocalisés durant la période d'août 2020 à juin 2023. Les travaux de rénovation et d'agrandissement devraient être achevés au plus tard au mois de juin 2023 afin de permettre la réintégration des classes dans le collège à la rentrée 2023-2024, permettant ainsi aux travaux prévus au collège des Sablons afin de le transformer en Auberge de Jeunesse, de commencer au plus vite. 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 politiques, etc.).

11. Consultations

La Commission politique familiale a été consultée à cinq reprises : 21.8, 26.9, 24.10, 27.11. 2019, et 21.1.2020. Les discussions ont permis de faire émerger des variantes au projet initial, qui ont été analysées, puis présentées et discutées dans le cadre de cette commission. Les aspects contextuels (projections démographiques, normes et besoins pédagogiques, polyvalence et mutualisation des locaux, etc.) ont pu être étayés avec les membres de la Commission en présence des personnes compétentes (mandataire externe, chefs des services de l'urbanisme et d'accueil de l'enfance, chargé de projet, déléguée à la formation et directeur du Centre des Terreaux).

Le projet de rénovation du collège des Parcs a été soumis à la Commission d'urbanisme le 7 juin et le 4 octobre 2019 (notamment pour la création du collège de Beauregard). Elle sera à nouveau consultée lors du dépôt du permis de construire.

La Commission financière a été consultée le 18 juin et le 29 octobre 2019. Elle le sera une nouvelle fois le 30 janvier 2020.

Le Comité scolaire de l'éorén a été informé régulièrement. Une présentation a été faite le 14 juin 2019, puis le présent rapport a été mis en discussion. Le Groupe de travail Bâtiments de l'éorén sera également consulté. Un rapport sera par ailleurs présenté au Conseil intercommunal au printemps 2020.

De plus, le Groupe de Travail Spécialisé « Formation » mis sur pied dans le cadre des travaux préparatoires à la fusion et qui réunit les Autorités et personnes compétentes de Peseux, Corcelles-Cormondrèche, Valangin et Neuchâtel sera aussi consulté.

En outre, la PLACO (PLAteforme interne de Coordination) Education et la Direction du Centre des Terreaux de l'éorén ont été consultés à plusieurs reprises et ont tous donné un préavis positif.

12. Impacts de la proposition

12.1. Impact sur l'environnement

Une éducation de qualité est l'objectif n.4 du développement durable défini dans l'agenda 2030 des Nations unies. Un engagement mondial que la

Suisse a ratifié. Les établissements scolaires sont les socles incontournables sur lesquels chaque génération d'élèves va pouvoir développer ses apprentissages.

Le collège des Parcs a été construit en 1914. C'est un bâtiment en pierre, robuste qui a accueilli plus d'une centaine de volées d'élèves. Si l'infrastructure générale a tenu le choc, le vieillissement des aménagements intérieurs, l'évolution de l'enseignement, les normes environnementales, les technologies ont passablement changé. Les travaux prévus dans le cadre de ce rapport ont pour but de le remettre à niveau pour la prochaine centaine de volées d'élèves.

Le rajeunissement profond du collège sera l'occasion de repenser complètement sa consommation d'énergie en améliorant notamment son isolation thermique, son chauffage, l'éclairage pour viser les normes Minergie. En réutilisant au maximum la structure de l'ancien collège, on valorise l'excellent travail de nos ancêtres, on diminue :

- le volume de déchets de chantier,
- l'impact de la déconstruction sur le voisinage,
- les besoins en ressources naturelles pour le gros œuvre.

Pour les salles de sport, leur intégration sous la cour limitera la consommation d'énergie pour le chauffage. Comme l'indique l'expertise de l'entreprise YBR Géologues SA, deux tiers des matériaux d'excavation sont des roches calcaires ainsi que de la moraine (sables, graviers, limon). Ils sont donc très peu susceptibles d'être pollués. Le remblais, qui compose le tiers restant, étant vraisemblablement le produit d'excavation du collège, les risques de pollution sont très faibles. Des analyses plus poussées seront bien entendu réalisées au moment de l'élaboration du projet de rénovation. Les matériaux d'excavation seront valorisés selon leurs propriétés physiques et la qualité de leur composition.

Une analyse plus approfondie pour l'intégration d'installations photovoltaïques sera réalisée et présentée dans le prochain rapport, sur la base des discussions avec l'OPAN.

Finalement, en terme de mobilité, n'avoir qu'un site pour l'ensemble des activités scolaires optimise la gestion du temps en limitant les déplacements de groupes en cours de journée. La sécurité est donc mieux garantie également.

12.2. Impact sur les finances

Le contenu du projet planifié dans le présent rapport n'a pas d'autre impact sur les finances que celui mentionné dans la demande de crédit au chapitre 9. Les aspects liés aux subventions et au pour-cent culturel seront approfondis dans la demande de crédit de réalisation, sur la base des études plus abouties que le présent crédit permettra diligenter. De plus, le dédommagement de l'éoren sera adapté aux montants investis. Celui-ci sera calculé 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 d'exploitation ainsi que la prise en charge de l'amortissement annuel et des intérêts. Ainsi, les autres communes membres de l'éoren participent également de manière significative à la prise en charge du coût généré par ce bâtiment rénové.

12.3. Impact sur le personnel communal

Le contenu du projet planifié dans le présent rapport n'entraîne pas d'incidence sur le personnel communal puisque l'entretien des espaces extérieurs comme des bâtiments sont déjà intégrés aux charges de fonctionnement. Une fois le collège rénové, les couts d'entretien pourraient être moindres du fait de la diminution des interventions pour des réparations notamment.

13. Conclusion

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

Il s'agit d'un projet dont la consistance a pu être maintenant éprouvée au fil des différentes consultations. Il ne peut plus être reporté puisqu'il est nécessaire d'adapter le collège aux normes actuelles 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) dont le manque a régulièrement été mis en exergue. Dans la mesure où le collège de Beauregard et celui des Sablons seront prêts pour la prochaine rentrée, un report de la décision engendrerait la vacance pour une durée indéterminée d'espaces nécessaires pour un quartier de forte densité en outre pauvre en infrastructures publiques.

Le collège des Parcs ainsi rénové et réadapté pourra intégrer les évolutions pédagogiques ces prochaines années. Dans ce nouveau

complexe scolaire et sportif, l'adaptation de l'école aux besoins futurs des familles, de l'école et du quartier des Parcs sera facilitée.

Il est clair que le budget est à la hauteur du défi à relever mais nous avons la responsabilité de garantir la mise à disposition d'infrastructures scolaires dignes de la mission de l'école tout autant qu'aux acteurs locaux actifs dans les domaines des sports, de la culture et du social.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter l'arrêté lié au présent rapport.

Neuchâtel, le 13 janvier 2020

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Thomas Facchinetti

Rémy Voirol

Projet



**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 450'000 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. Contexte	1
2. Projections démographiques.....	2
2.1. Synthèse de l'analyse démographique effectuée sur le centre des Terreaux.....	2
2.2. Evolution de l'effectif du collège des Parcs à court terme.....	4
2.3. Evolution de l'effectif du collège des Parcs à long terme et impact sur le nombre de classes nécessaires	4
3. Besoins des utilisateurs	5
3.1. Ecole.....	5
3.1.1. Cadre cantonal et normes pédagogiques	6
3.1.2. Problématiques scolaires actuelles.....	7
3.1.3. Intégration de classes CLIN.....	8
3.2. Associations culturelles et de quartier	9
3.3. Associations sportives.....	9
4. Périmètre de réflexion et d'intervention.....	9
5. Variantes étudiées et non retenues.....	12
6. Cahier des charges.....	13
6.1. Exigences légales et normatives	13
6.2. Opportunités légales d'extension et de transformation.....	13
6.3. Nouvelle répartition des surfaces	15
6.3.1. Bâtiment principal	15
6.3.2. Bâtiment annexe : nouvelle affectation	15
6.3.3. Salles de sport.....	16
6.4. Aménagements extérieurs	17

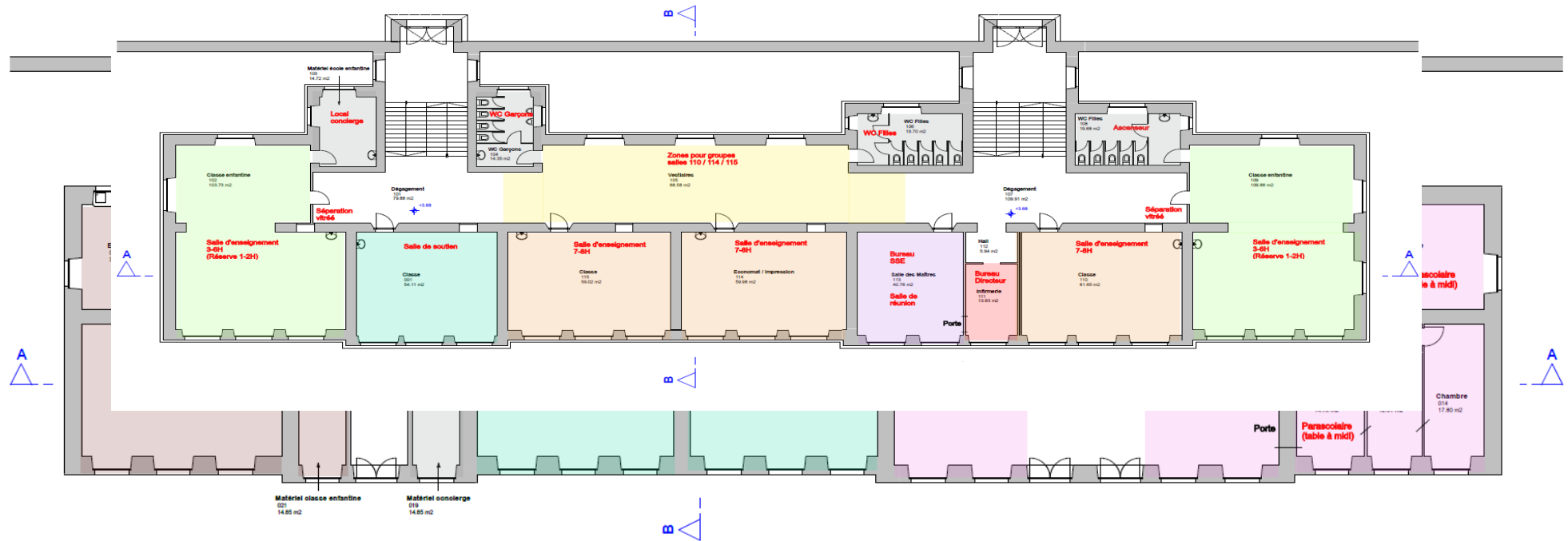
6.5. Le futur collège comme pôle de vie et de rencontre du quartier.....	17
7. Stratégie et procédure de mise en soumission des prestations.....	18
8. Estimation des coûts d'investissement pour le projet de rénovation du collège des Parcs	19
9. Demande de crédit.....	23
10. Calendrier	23
11. Consultations.....	24
12. Impacts de la proposition	25
12.1. Impact sur l'environnement	25
12.2. Impact sur les finances.....	27
12.3. Impact sur le personnel communal.....	27
13. Conclusion.....	27

ANNEXE 1 : tableau synthétique des variantes étudiées

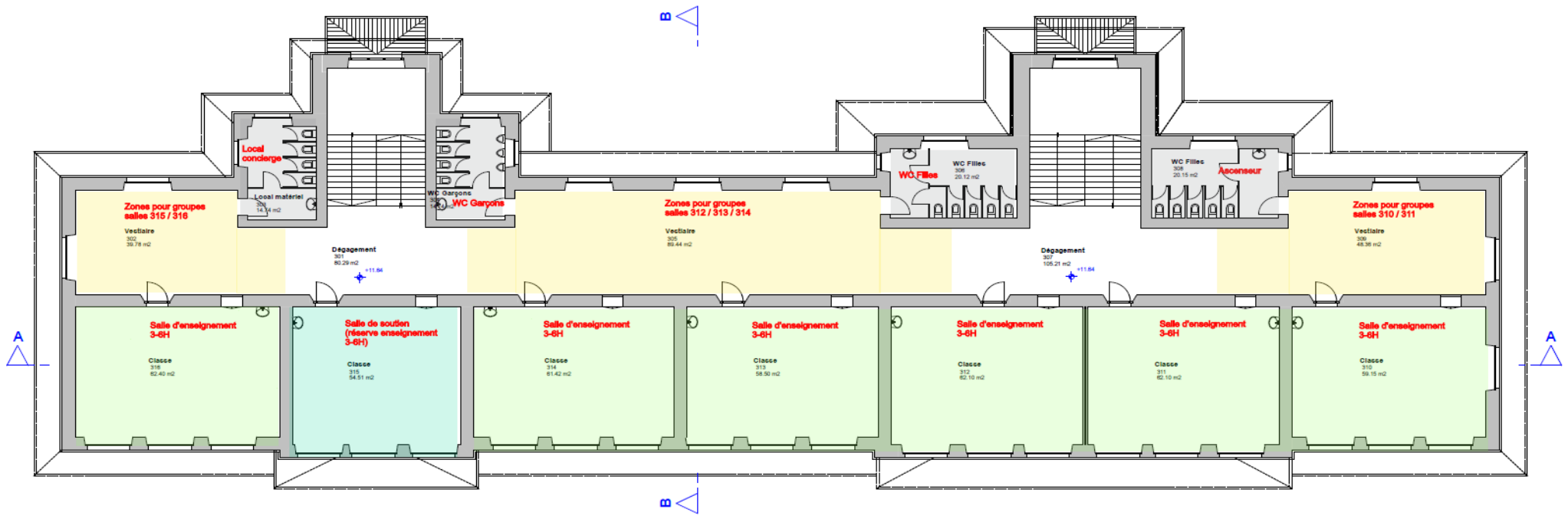
	Variante soumise au Conseil général	Variante 1 « parking de la Chaumière »	Variante 2 « collège des Sablons »	Variante 3 « extension des Parcs »
Description	Construction de 2 salles de sport enterrées dans la cour Sud + transformation bâtiment annexe bâtiment 1H/2H + bâtiment principal pour 3H à 8H	Salles de sport sur le parking de la Chaumière + bâtiment annexe pour les 1H/2H + bâtiment principal pour les 3H à 8H	Utilisation du collège des Sablons pour les 5H à 8H + transformation du bâtiment annexe en salles de sport + bâtiment principal pour les 1H à 4H	Utilisation de 4 parcelles pour construire deux salles de sport + bâtiment annexe pour 1H/2H + bâtiment principal pour 3H à 8H
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> - Programme pédagogique sur un seul site - Gestion facilitée pour la direction, le parascolaire et les parents et gestion de collège renforcée - Pas de perte au niveau des extérieurs - Opportunité de densification unique - Synergies entre salles de sport et espaces repas du parascolaire pour les utilisateurs externes 	Gestion facilitée pour la direction et le parascolaire et pas de perte au niveau des extérieurs du collège actuel	Infrastructures sportives à disposition sur site des Parcs pour les 3H à 8H	<ul style="list-style-type: none"> - Programme pédagogique sur un seul site - Gestion facilitée pour la direction, le parascolaire et les parents et gestion de collège renforcée - Pas de perte au niveau des extérieurs
Inconvénients	Bruit et coûts liés à l'excavation (2/3 roche et 1/3 remblais)	<ul style="list-style-type: none"> - Vote du Conseil général (rapport 18-031) - Perte du parking de 50 places (+ rue) ; - Risque de fermeture du home des Myosotis ; - Carrefour dangereux ; - Perte d'un espace de délasserement pour le quartier ; - Excavation nécessaire (roche); - Centrale électrique TransN ; - Obturation accès Parcs 9 ; - Difficultés liées à la voie ferrée ; - Mesures OPAM aux transports ferroviaires ; - Perte d'appartements avec encadrement - Coûts financiers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vote du Conseil général (rapport 18-017) <p><i>Sur le site des Parcs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - bâtiment Côte 101 démolit et remplacé par deux salles de sports l'une sur l'autre ; - Destruction totale bâtiment protégé ; - Diminution cour de récréation nord ; - Même hauteur de bâtiment, mais hors gabarit. <p><i>Sur le site des Sablons :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Perte du projet d'Auberge de Jeunesse et partenariat avec AJS ; - Assainissement, rénovation et réaménagement complet du collège pour pouvoir correspondre aux normes ; - Déplacement des élèves pour les leçons d'éducation physique; - Eloignement conséquent du parascolaire. - Perte de synergies entre enseignants pour les classes PRIMA ; - Coûts financiers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rachat (ou expropriation) de 4 parcelles ; - Valeurs vénale des 4 parcelles : 3'095'600.- ; - Taux d'occupation 60,7 % : changement du PAL ; - Risque d'oppositions ; - Impossibilité de tenir les délais avant l'arrivée des nouveaux élèves.
Plus-values financières	2 millions pour les travaux liés à l'excavation (sans dépollution)	1 million(déplacement centrale électrique TransN) + CHF 150'000(remboursement des études pour le home des Myosotis	CHF 210'000 (perte investissement AJ) +Travaux d'assain./rénovations non devisés à ce stade	CHF 3'095'000 (rachat valeur vénale des 4 parcelles) CHF 340'000 destruction (sans dépollution)

ANNEXE 2 : étude de faisabilité du bâtiment principal

1^{er} étage



2^{ème} étage/3^{ème} étage



4ème étage

