



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit relative à la réorganisation des locaux occupés par les services de l'administration communale

(Du 18 décembre 2006)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Le 2 juin 2003 et le 2 octobre 2006, votre Autorité a accepté les demandes de crédit nécessaires à la construction et l'exploitation du complexe de « la Maladière », préfigurant le déménagement de la caserne du Service d'Incendie et de Secours (SIS) ainsi que du Service des sports et du Service d'hygiène et de prévention du feu (SHPF). Le départ de ces services, agendé au 1^{er} février 2007, engendre naturellement une vacance de locaux¹ au sein des bâtiments du « giron communal² », laquelle nous offre l'opportunité de mener une réflexion globale sur l'affectation de l'ensemble des locaux occupés par les services de l'administration. Au surplus, votre Conseil a accepté, le 11

¹ de 25%, soit 2085 m² pour 8100 m²)

² bâtiments sis aux 2, 4 et 6 du faubourg de l'Hôpital et aux 1, 3 et 5 du faubourg du Lac (voir fig 1)

septembre 2000, un postulat déposé le 7 septembre 1998 par Mme Madeleine Bubloz et consorts priant le Conseil communal « d'étudier les voies et moyens qui permettraient d'avoir une vue d'ensemble sur l'affectation des bâtiments et locaux administratifs communaux à moyen et long terme et d'étudier les avantages susceptibles de résulter du regroupement de services ayant des missions analogues ou interdépendantes ».

A teneur de l'ordre de service n°55, « concernant la gestion des locaux occupés par les services de la Ville de Neuchâtel », mandat a été donné au Service des bâtiments de mener à bien cette réorganisation, en collaboration avec un groupe de travail interne.

Dans le cadre de cette étude, un certain nombre d'objectifs et de critères ont été fixés afin d'éviter la subjectivité ou l'attribution aléatoire des locaux.

Les objectifs retenus sont :

- Le regroupement des services disséminés géographiquement, par souci d'efficacité;
- Le regroupement des locaux libérés en vue d'obtenir des surfaces locatives d'un seul tenant ;
- La rationalisation des investissements.

Afin d'atteindre ces objectifs, diverses variantes de rationalisation et de regroupement ont été évaluées sur la base des critères suivants :

- Suppression des barrières architecturales ;
- Respect de l'affectation des locaux actuels. Par exemple, un parking doit rester un parking ; un service ne doit pas être installé dans des locaux manifestement non adaptés à son cahier des charges ;
- Respect des lois sur le travail et les constructions ;
- Permettre, à terme, dans la mesure du possible, une extension ;
- Tenir compte des synergies entre certains services.

Les conclusions de cette analyse globale vous sont présentées ci-après. Le présent rapport vous renseigne sur la situation actuelle ainsi que sur les programmes des locaux des services concernés. Nous vous présentons ensuite le calendrier des opérations, le devis des travaux et

les aspects financiers. Un arrêté de demande de crédit ainsi qu'un arrêté relatif à l'octroi d'une nouvelle subvention vous sont finalement soumis.

2. Localisation actuelle des services

Les services concernés sont tous situés dans les bâtiments du Faubourg de l'Hôpital 2, 4 et 6 et dans les bâtiments du Faubourg du Lac 1, 3 et 5³. Pour certains, leurs locaux sont regroupés dans le même bâtiment et au même étage tandis que, pour d'autres, les services sont disséminés sur plusieurs étages et même plusieurs bâtiments. L'étude a également permis d'illustrer l'actuel imbroglio que constitue la répartition des services. Nous sommes en présence d'une situation historique qui découle de nombreuses modifications au gré des demandes et des législatures.

Les plans en annexe situent, par couleur, les emplacements des différents services (voir cahier de plans annexé).

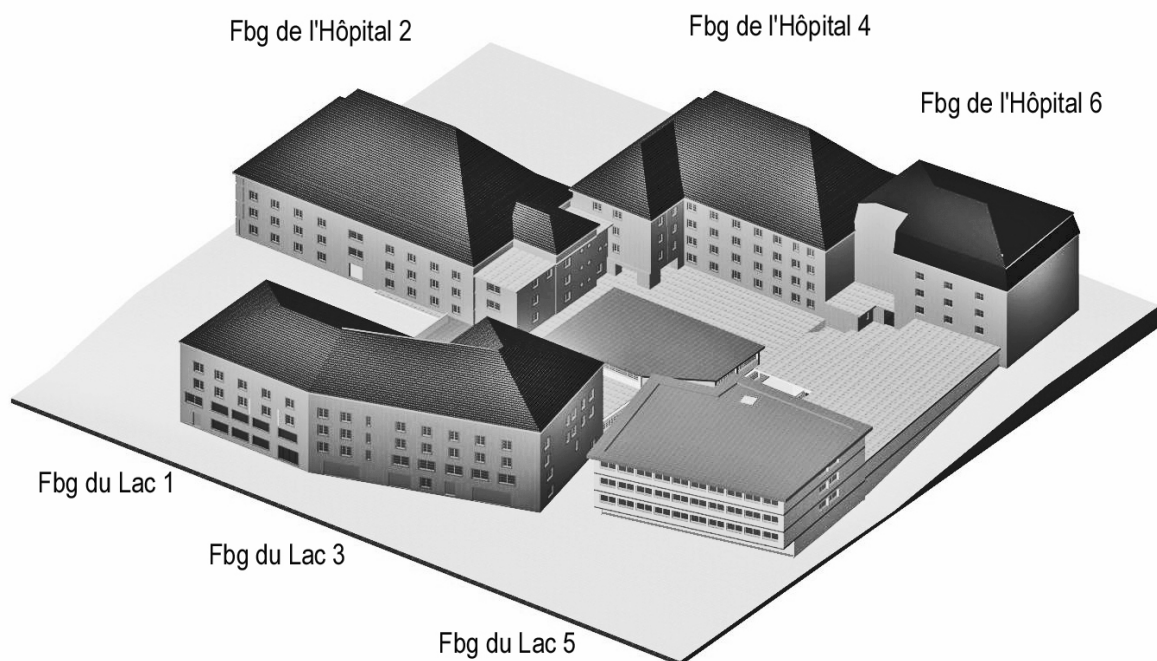


Figure 1
Axonométrie des bâtiments du giron communal

³ voir figure 1

3. Programmes et objectifs par service

Le chapitre suivant expose les objectifs des interventions ⁴.

Les services concernés sont:

- 3.1 Police
- 3.2 Service juridique
- 3.3 Economat
- 3.4 Bibliothèque Pestalozzi
- 3.5 Contrôle des habitants et Etat civil
- 3.6 Office du personnel et service des assurances
- 3.7 Urbanisme
- 3.8 Locaux libérés

3.1. Police

La proposition de rassembler les différents services de la Police offrant les mêmes prestations et qui, faute de place ou de configuration adéquate des lieux, sont dispersés dans des bâtiments différents et non adjacents, soit Fbg de l'Hôpital 6 et Fbg du Lac 5, poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer les prestations, qu'elles soient internes ou externes, afin que le gain de temps se transforme en gain de prestations ;
- Améliorer la communication interne ;
- Améliorer la conduite et le soutien des collaborateurs oeuvrant dans le même service. Cet aspect ne peut être que bénéfique pour la bonne marche du service ;
- Améliorer, sans pour autant agrandir. En effet, cette intervention n'occasionnera qu'une faible augmentation des surfaces actuelles, tout en offrant la possibilité de créer de nouveaux aménagements ou de nouvelles affectations pour les locaux ou les surfaces laissées libres par la police ;
- Améliorer les accès et infrastructures pour l'accueil des personnes à mobilité réduite.

⁴ le mot « intervention » peut revêtir une ou plusieurs de ces définitions : rocade, déménagement, regroupement, agrandissement, ...

Cette intervention permet de disposer de locaux en un même site. Les déplacements liés aux nombreuses relations nécessaires entre les différents services du corps de police et ceux liés à la formation du personnel sont ainsi supprimés. Cela conduit dès lors à augmenter le temps effectif dévolu à la formation. Comme toutes les professions, celle de policier évolue très rapidement et nécessite une formation soutenue du personnel. La chance de pouvoir disposer de locaux sur place, et d'en faire un usage multi-fonctionnel, répond à cette attente légitime de l'employeur et des collaborateurs et permet d'améliorer les prestations.

Des garages permettant de faciliter les interventions d'urgence, fréquentes dans les missions de police secours, seront disponibles après le départ du Service d'incendie et de secours (SIS). Les véhicules de la Police remplaceront ceux du Service d'incendie et de secours.

Locaux de réception et d'accueil – Fbg de l'Hôpital 6

Par souci d'économies, la réception, la centrale téléphonique ainsi que le local du chef de poste, demeureront sis au rez-de-chaussée du Faubourg de l'Hôpital 6. Il en va de même des locaux en sous-sol (cellules, local sécurisé, centrale des feux lumineux et local TT).

La réception, qui accueille environ 50'000 personnes par année, verra son entrée être transférée à l'est de la porte actuelle afin de garantir un accès autonome aux cinq étages du Fbg de l'Hôpital 6 qui seront loués à des tiers.

La reprise des locaux du SIS au Faubourg du Lac 5 permettra de porter l'accent sur les prestations externes, en particulier en soignant l'accueil individuel, y compris celui des personnes à mobilité réduite, dans les domaines de la réception, de l'accès aux locaux d'auditions et d'écoute. La proximité est le fil conducteur de cette intervention. Le public doit pouvoir être accueilli dans de bonnes conditions. En effet, dès le 1^{er} janvier 2006, la police de la Ville traite le dépôt des plaintes conformément au projet Police 2006.

Concrètement, ces objectifs permettront de réaliser des locaux d'accueil individuels où le policier pourra recevoir et entendre les citoyennes et les citoyens dans les meilleures conditions possibles, soit sans oppression particulière. Les dortoirs actuels du personnel du SIS, réaménagés, rempliront donc cette fonction.

L'accueil collectif sera complété par un nouvel espace situé à l'étage de la circulation. Cette modification permettra au public de s'entretenir avec le personnel de la brigade sur des sujets tels que les amendes, des arrangements de paiement par mensualités ou encore de visionner la photographie d'une infraction radar ou feu. Dans ce nouveau cadre, un rendez-vous pourra être fixé directement auprès du service, où une zone d'accueil aménagée est prévue. Ces rencontres se tiennent actuellement tantôt au Faubourg du Lac, tantôt au Faubourg de l'Hôpital.

L'intervention tient compte de ces critères dans la mesure où ils sont raisonnables et flexibles, tout en augmentant l'autonomie et en évitant d'avoir des espaces inoccupés, donc non rentables.

Les garages du SIS – Fbg du Lac 5

Ils comprendront tous les véhicules de la Police de la Ville (voitures, motos, fourgons et vélos). Le garage des ambulances sera transformé en zone de formation mixte pour le personnel de la Police. Cette surface, modulable à souhait, permettra de dispenser la formation permanente du personnel sur place, dans des conditions proches de la réalité du terrain. Elle deviendra une salle multi usages pour : la formation administrative, la formation technique, la formation informatique ainsi qu'une salle de conduite pour les grandes manifestations et une salle de repas pour le personnel durant ces manifestations. Dans ce même espace sera localisé le dojo. Celui-ci se situe actuellement à la rue de la Serre dans des locaux loués.

Locaux du SIS - Fbg du Lac 5, 1^{er} étage

Le premier étage conservera partiellement sa fonction actuelle. La cuisine et la cafétéria seront maintenues. Les surfaces ouest seront transformées en salles mixtes et multi-fonctionnelles. Ces lieux seront consacrés à la conduite journalière ou à des événements spécifiques. Le Service de l'instruction occupera ces locaux, de même que la brigade urbaine, le service des établissements publics et le service administratif et judiciaire.

Fbg du Lac 5, 2^{ème} étage

Il sera transformé pour créer plus d'espaces ouverts afin de favoriser la communication au sein du service. Il comprendra tous les domaines touchant à la circulation et au stationnement. Les synergies ainsi

obtenues favoriseront la gestion des problèmes complexes et le service à la clientèle. Les déplacements dans les différents bureaux ne seront plus nécessaires pour s'entretenir avec un partenaire interne ou externe.

Fbg du Lac 5, 3^{ème} étage

Il gardera sa configuration actuelle. L'occupation des locaux sera adaptée à la nouvelle situation. Les services de la voie publique et des manifestations, un secrétariat centralisé, l'archivage administratif, le service informatique, la planification, la comptabilité et le commandant occuperont ces lieux.

Equipement

L'investissement de 300'000 francs, prévu au budget des investissements 2007 (reprise des locaux du SIS – Police), est destiné à aménager les nouveaux locaux du corps de police dans les domaines de la sécurité, de la technique et de l'équipement. Du point de vue technique, il s'agit de l'éclairage, de la téléphonie et de l'informatique. Pour la partie sécurité, il s'agit du réseau des interphones, du contrôle d'accès ainsi que des locaux sous alarme. Quant à l'équipement, il s'agit de doter ces locaux de mobilier.

Synthèse

Surface actuelle	2'430 m ²	Surface projetée	2'775 m ²
------------------	----------------------	------------------	----------------------

3.2. Service juridique – Fbg du Lac 3

Le Service juridique occupe actuellement 5 bureaux disséminés sur 3 étages et dans 2 bâtiments différents, soit Fbg de l'Hôpital 2 et Fbg de l'Hôpital 4. Plusieurs problèmes justifient l'intervention :

- Au vu du personnel actuel, il manque un bureau (local) ;
- Les collaborateurs sont disséminés dans divers bâtiments ;
- Le secrétariat est beaucoup trop exigu ;
- Le bureau situé sous les toits sert de passage pour le bureau adjacent, ce qui provoque de fréquents dérangements et ne facilite pas la discrétion.

Afin de garantir un fonctionnement adéquat, il est nécessaire d'atteindre les objectifs suivants :

- Obtenir un bureau supplémentaire ;
- Regrouper tout le service dans une même entité.

Cette intervention permettra de supprimer le désavantage de la situation actuelle qui confère au bureau du chef de Service des affectations à usage de bibliothèque et de salle de réunions, ce qui n'est pas sans poser différents problèmes pratiques.

L'espace supplémentaire qui échoira au Service juridique permettra à ce dernier de disposer, enfin, d'une salle de réunions et d'une bibliothèque.

Cela contribuera sans conteste à assurer un meilleur fonctionnement, d'autant plus que, pour la première fois, tous les collaborateurs seront réunis en un seul lieu.

En outre, il sera possible de disposer, au sein du secrétariat, d'un espace tenant lieu de salle d'attente, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Synthèse

Surface actuelle	104 m ²	Surface projetée	145 m ²
------------------	--------------------	------------------	--------------------

3.3. Economat – Fbg du Lac 3

Actuellement, l'économat ne peut acheter le papier que par petites quantités, en raison d'un manque de place disponible pour son stockage. De plus, en termes de température et de taux d'humidité, les conditions de stockage ne permettent pas d'utiliser le papier pour l'impression sans l'avoir auparavant déplacé et laissé reposer quelques heures dans des locaux chauffés.

Afin de bénéficier de prix compétitifs, l'économat doit pouvoir acquérir du papier, des enveloppes et tout autre support d'impression en grandes quantités et donc disposer de locaux de stockage appropriés.

Les anciens locaux occupés par la Police et localisés dans le prolongement des locaux actuel de l'économat, au rez-de-chaussée du Fbg du Lac 3, répondent parfaitement à la demande. L'avantage et le résultat escomptés sont d'avoir un lieu unique avec des surfaces agrandies et juxtaposées de façon adéquate.

Synthèse

Surface actuelle	341 m ²	Surface projetée	436 m ²
------------------	--------------------	------------------	--------------------

3.4. Bibliothèque Pestalozzi – Garage actuel de la police, cour sud

La bibliothèque-ludothèque se situe Faubourg du Lac 1 et accueille, depuis 60 ans, quelque 3'500 enfants (chiffres 2005). Plus de 100'000 livres et 5'300 jeux sont prêtés et environ 250 classes et groupes sont reçus chaque année par l'institution afin de soutenir, entre autres, l'apprentissage de la lecture. Ces chiffres ne cessent de croître et cette évolution devrait persister puisque la Direction des écoles primaires a souhaité collaborer plus étroitement avec la bibliothèque. Les responsables de la bibliothèque-ludothèque souhaitent, depuis de nombreuses années, pouvoir obtenir des locaux plus vastes.

Locaux

Actuellement l'institution dispose d'un local de 138 m² environ (90 m² pour la bibliothèque et 40 m² pour la ludothèque).

Conformément aux normes officielles applicables aux bibliothèques de lecture publique, la surface en mètres carrés se calcule d'après le nombre de livres et d'habitants. La bibliothèque possédant environ 22'000 livres pour enfants et 1'400 jeux (sans tenir compte des revues, fiches, vidéos, DVD et CDrom), la surface devrait être d'au moins 300 m² (pour une bibliothèque d'adultes, les chiffres officiels s'élèvent à 500 m² pour environ 20'000 livres). Ces normes tiennent compte également des surfaces administratives et techniques (bureau, zone de prêt, photocopieuse, vestiaire, toilettes, etc.) ainsi que des zones de recherche sur ordinateur ou fiches.

Les locaux actuels sont plaisants et bien placés mais exigus, compte tenu des nombreuses activités de l'institution et du stockage des jeux, ainsi que de l'espace de location de ces derniers.

Il est également primordial que les locaux disposent d'une bonne visibilité (vitrine, grande porte etc.) et qu'ils soient faciles d'accès pour les poussettes et les petits enfants. Ils doivent aussi être bien situés au centre ville afin que de jeunes enfants puissent y accéder sans l'aide d'un adulte. Un accès sécurisé à l'entrée de la bibliothèque, par un aménagement de la cour sud, devra au surplus être réalisé afin de prévenir les accidents. Il le sera dans le cadre de la mise en application du plan de mobilité professionnelle actuellement à l'étude, lequel pourrait conduire à une restriction des possibilités de parcage.

La seule surface disponible de plain-pied et d'accès facile depuis la rue est le volume du garage, dans la cour située entre les bâtiments du Faubourg du Lac et du Faubourg de l'Hôpital, laissés vacants par la Police.

L'intervention consiste à assainir le bâtiment d'un point de vue énergétique et à construire une dalle sur le volume occupé par le futur dojo et par les futurs locaux d'instruction de la Police. Il est à relever que ces investissements permettront une pérennité de cet édifice, étant précisé que la toiture a déjà été assainie en 2000. L'avantage de cette réaffectation est de revaloriser un espace qui est actuellement un lieu de dépôt et un garage de la Police.

Synthèse

Surface actuelle	138 m ²	Surface projetée	310 m ²
------------------	--------------------	------------------	--------------------

3.5. Contrôle des habitants et Etat civil – Fbg du Lac 1

En 1996, le Contrôle des habitants a été doté de locaux totalement réaménagés et d'un accès adapté aux personnes à mobilité réduite, grâce à un crédit relatif à l'amélioration des structures d'accueil. Ces modifications ont contribué à améliorer l'accueil des milliers de citoyennes et citoyens qui se rendent annuellement dans ce service ainsi que l'image de l'Administration.

Par manque de place, ces aménagements n'ont pas permis d'assurer un accueil permettant le traitement confidentiel des dossiers au guichet et au secrétariat.

Le Service de l'état civil, quant à lui, est cantonné depuis plus de vingt ans au rez-de-chaussée de l'Hôtel-de-Ville. Sa visibilité n'est pas bonne, son accès par des escaliers n'est pas aménagé pour les personnes à mobilité réduite et l'accueil du citoyen ne garantit actuellement pas la confidentialité nécessaire. Cette situation est d'autant plus gênante que la clientèle opère des démarches pour des cas aussi différents et sensibles que l'annonce d'un mariage, d'un divorce, de décès, d'une reconnaissance de paternité, etc...

Les objectifs sont :

- Regrouper deux services offrant des prestations à la population. Cette unification permettra ainsi aux citoyennes et citoyens de la Ville de régler l'ensemble de leurs démarches administratives civiles en un seul et même lieu ;
- Offrir des bureaux destinés à la tenue d'entretiens, séparés les uns des autres, de manière à garantir la confidentialité;
- Différencier les missions du secrétariat de celles du guichet et des salles d'entretien prévues pour la préparation des mariages ou le règlement de cas complexes.

Le rez-de-chaussée sera agencé pour l'accueil et la prise en charge personnalisée des citoyennes et des citoyens alors que le premier étage sera dévolu au travail administratif.

Synthèse

Surface actuelle		Surface projetée	403 m ²
Contrôle des habitants	266 m ²		
Etat civil	65 m ²		

3.6. Office du personnel et Service des assurances – Fbg de l'Hôpital 2

L'Office du personnel, le Service des assurances et la Caisse de pensions sont situés dans le bâtiment du Faubourg de l'Hôpital 4, au 2^e étage. Ces entités sont rattachées à la Direction des finances dont les locaux se situent dans le bâtiment du Faubourg de l'Hôpital 2, 1^{er} étage.

Deux bureaux de l'Office du personnel se situent dans les combles du bâtiment du Faubourg de l'Hôpital 2. Une réorganisation des locaux de ces services se justifie comme suit :

Les conditions de travail des collaborateurs et collaboratrices dont les bureaux se situent dans les combles sont insatisfaisantes. En effet, ces locaux sont dépourvus du confort élémentaire (isolation thermique défectueuse notamment). En outre, leur situation géographique rend difficile la gestion et le suivi du travail effectué et ne permet pas une pleine intégration à l'équipe.

A cette problématique géographique s'ajoute celle des synergies inter-services. En effet, les employé-es des entités mentionnées ci-dessus travaillent en collaboration étroite avec les différents bureaux des Services financiers pour toutes les questions ayant trait aux budgets et aux comptes, aux diverses opérations comptables, sans compter les nombreuses et complexes tâches inhérentes à leur collaboration avec la direction.

Compte tenu des éléments précités, un regroupement fonctionnel et géographique de l'Office du personnel auprès de la Direction des finances et des Services financiers de la Ville, apparaît comme pleinement justifié afin d'œuvrer dans de meilleures conditions de travail, d'optimiser les ressources et de répondre à un souci de rationalité et d'efficacité maximum. Seul le Service des assurances demeurera à son emplacement actuel.

Synthèse

Surface actuelle	580 m ²	Surface projetée	625 m ²
------------------	--------------------	------------------	--------------------

3.7. Section de l'urbanisme et délégués – Fbg du Lac 3

Compte tenu du fait que le Service juridique occupera également l'actuel bureau des délégués à l'énergie, au développement durable et aux transports et à la mobilité, il est nécessaire de leur trouver un nouvel emplacement. Au surplus, les deux délégués se partagent un seul bureau et leurs stagiaires doivent travailler à l'étage inférieur. La configuration et les volumes disponibles au 3^{ème} étage du Faubourg du Lac 3 permettront de créer une entité propre pour les délégués en les transférant dans les bureaux actuels du Service des bâtiments. Ce dernier, quant à lui, occupera le solde de l'espace disponible entre les locaux des délégués et ceux du Service juridique.

Le gain de surface pour la Section de l'urbanisme provient principalement de l'occupation de l'ancien garage de la police par le peintre et son apprenti (188 m²). Aujourd'hui, le dépôt de peinture se trouve à la rue du Vieux-Châtel et la place de stationnement est sise à l'opposé, au Quai Philippe-Godet (Case à Choc). Dans le nouveau volume, il sera possible d'y aménager un espace pour le dépôt de la peinture et un endroit pour garer le véhicule des peintres. Comme les peintres sont intégrés au personnel de la Section de l'urbanisme, il est également judicieux de procéder à un tel regroupement.

Synthèse

Surface actuelle		Surface projetée	
Urbanisme	574 m ²		618 m ²
Peintres	0		188 m ²
Délégués	25 m ²		79 m ²

3.8. Locaux libérés

Les différentes interventions décrites ci-dessus permettront de regrouper des services par entités et d'optimiser l'occupation des surfaces. En fonction des scénarios proposés pour les réorganisations projetées la quasi-globalité des surfaces est attribuée.

Le Corps de police libère les 5 étages du bâtiment du Faubourg de l'Hôpital 6 pour une surface totale d'environ 750 m². Seul le niveau de l'entrée avec la réception reste occupé par la Police. Le solde du

bâtiment peut être mis en location à un autre service ou à des tiers pour une autre affectation. Une entrée indépendante avec accès à chaque niveau rend en effet ces surfaces facilement louables à des tiers. Par contre, le présent rapport ne fait pas mention de futures transformations de ces surfaces et tout projet d'affectation, avec modification des locaux tels que laissés par la Police, ferait l'objet d'une nouvelle demande de crédit.

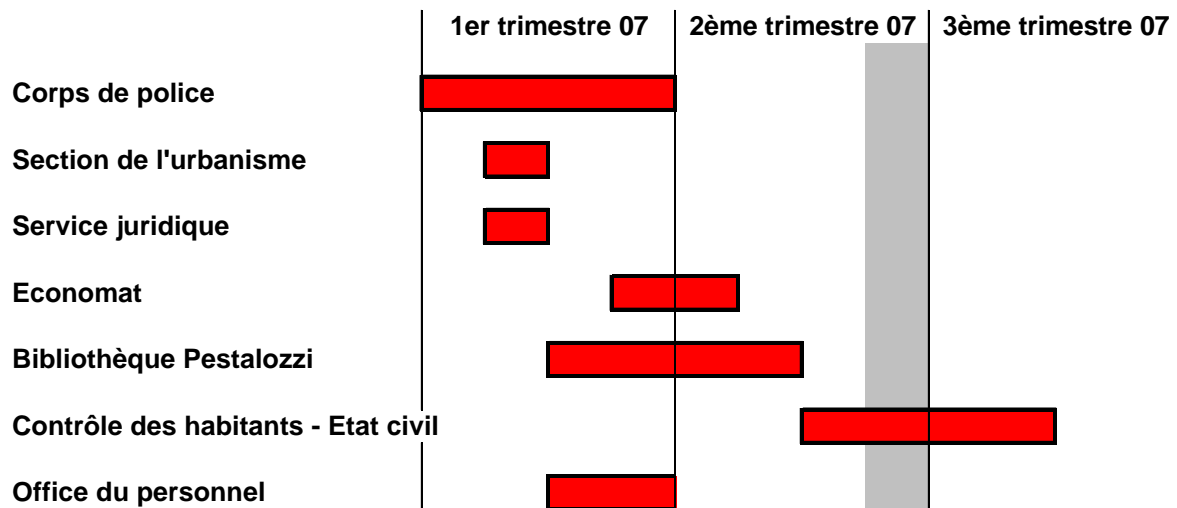
La Police du feu libère également une surface de 160 m² au Fbg du Lac 3, dotée d'un accès indépendant, donc également propre à être louée à des tiers. Un ascenseur permet par ailleurs aux personnes à mobilité réduite d'y accéder aisément.

4. Surfaces actuelles / surfaces futures

Services	Surfaces actuelles	Surfaces futures
Corps de police	2'430 m ²	2775 m ²
Service juridique	104 m ²	145 m ²
Economat	341 m ²	436 m ²
Bibliothèque Pestalozzi	138 m ²	180 m ²
Surface suppl. nouvelle dalle		130 m ²
Contrôle des habitants	266 m ²	403 m ²
Etat civil	65 m ²	
Services financiers	580 m ²	625 m ²
Section de l'urbanisme	574 m ²	618 m ²
Délégués	25 m ²	79 m ²
Peintres	80 m ²	188 m ²
SHPF	160 m ²	
SIS	1'320 m ²	9837 m ²
	(+ 4 autres sites hors des bâtiments du giron)	
Protection civile	301 m ²	
Service des sports (locaux administratif uniquement)	285 m ²	400 m ²
Locaux vacants	0 m ²	1020 m ²

5. Calendrier des opérations

Les premiers déménagements auront lieu après les départs du SIS, du Service des sports et de la Police du feu selon le programme suivant :



Ces déménagements ne pourront s'effectuer qu'au terme de la première étape, soit le transfert du SIS, du service des sports et du Service d'hygiène et de prévention du feu (SHPF) au sein du complexe de la Maladière.

6. Devis et descriptif des travaux

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Corps de police	- Réaménagement des anciens locaux du SIS - Transformations partielles de certaines zones administratives - Rafrachissement des locaux
Service juridique	- Occupation d'une partie des locaux du service des sports - Transformations mineures, et création d'un accès depuis la cage d'escalier Fbg du Lac 1
Economat	- Ouverture de mur - Mise à niveau des sols - Rafrachissement des nouveaux locaux
Bibliothèque Pestalozzi	- Construction d'une nouvelle dalle - Remplacement des lanternaux et adaptation de l'étanchéité, isolation des façades - Vitrine et accès
Contrôle des habitants Etat civil	- Démolition partielle de murs, création d'un escalier - Changement des vitrines (verre isolant) - Rafrachissement des locaux - Réfection des sols et plafonds
Service financiers	- Regroupement complet du service
Section de l'urbanisme	- Création d'un local de "dépôt" pour le peintre avec wc - Nouvelle cloisons entre service juridique et service des bâtiments
Divers sur tous les bâtiments	- Rafrachissement des couloirs - Intervention sur les façades - Petites interventions - Modification entrée immeuble Fbg Hôpital 6
Cour intérieure	- amélioration de l'aspect sécuritaire, marquages et arborisation

DEVIS ESTIMATIF

1'900'000

CFC 2 BATIMENT		1'820'000
CFC 21 Gros œuvre 1 Maçonnerie, démolition, construction en acier	350'000	
CFC 22 Gros œuvre 2 Fenêtres et portes extérieures, ferblanterie, couverture, étanchéité, etc.	360'000	
CFC 23 Installations électriques et informatiques	250'000	
CFC 24 Installation de chauffage, ventilation	110'000	
CFC 25 Installations sanitaires	60'000	
CFC 27 Aménagements intérieurs 1 Plâtrerie, ouvrage métallique, menuiserie, vitrages, ...	210'000	
CFC 28 Aménagements intérieurs 2 Revêtement de sol et paroi, faux-plafonds, des surfaces intérieures, ...	480'000	
CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS		80'000

DEVIS ESTIMATIF PAR BATIMENT**1'900'000**

Faubourg du Lac 1	200'000
Faubourg du Lac 3	70'000
Faubourg du Lac 5	850'000
Faubourg de l'Hôpital 2	40'000
Faubourg de l'Hôpital 4	40'000
Faubourg de l'Hôpital 6	50'000
Divers (cour intérieure, bibliothèque Pestalozzi, ...)	650'000

7. Aspects financiers

Dans la planification financière 2006-2009, un montant de 2 millions de francs est prévu. Nous sommes donc légèrement en dessous des premières estimations réalisées. Un montant de 1 million de francs de dépenses est prévu au budget des investissements 2007, le solde étant prévu en 2008.

La charge financière moyenne annuelle pour la Ville est actuellement de 297'664 francs, soit :

- Fbg de l'Hôpital 2	38'624	francs
- Fbg de l'Hôpital 4	40'869	francs
- Fbg de l'Hôpital 6	17'322	francs
- Fbg du Lac 1 et 3	134'471	francs
- Fbg du Lac 5	66'378	francs

Dans le cadre du devis global de 1'900'000 francs, en application de la loi cantonale sur les communes, un taux d'amortissement de 2 % est applicable au gros œuvre (400'000 francs), un taux d'amortissement de 5 % est applicable aux travaux relatifs à l'électricité, le chauffage, les sanitaires et la menuiserie (800'000 francs), un taux d'amortissement de 10 % est applicable aux travaux relatifs aux revêtements de sol et à la

peinture (700'000 francs), soit un taux moyen de 6,21 %, arrondi à 6 % par an.

Après les travaux, la charge financière moyenne annuelle supplémentaire pour la Ville sera la suivante :

Investissement	1'900'000.-
Amortissement 6 %	114'000
Intérêts 3,4 % sur le demi-capital	64'600
Charge annuelle	<u>178'600</u>

répartie comme suit :

- Fbg de l'Hôpital 2	7'520	francs
- Fbg du Lac 1 et 3	63'074	francs
- Fbg du Lac 5	84'600	francs
- Divers (cour intérieure, bibliothèque)	23'406	francs

La charge financière annuelle totale sera donc désormais de 476'264 francs.

A compter de l'exercice 2007, tous les services de la Ville s'acquitteront d'un loyer en imputation interne, à un coût de 200 francs par mètre carré et par an. Compte tenu de la répartition des travaux sur une surface de 5,579 m², leur coût moyen par mètre carré et par an, découlant des charges financières, ascendent à 32 francs.

Plusieurs offres émanant de tiers nous sont d'ores et déjà parvenues pour la location des surfaces libérées (5 étages) au Fbg de l'Hôpital 6. Le montant de la location fera l'objet de négociations.

Actuellement, la bibliothèque Pestalozzi ne s'acquitte d'aucun loyer. La Ville subventionne cette fondation par le paiement du salaire des

employées et employés (263'300 francs valeur budget 2007) et par le versement d'une subvention de 7'000 francs (budget 2007) destinée à l'achat et à la reliure de livres.

Compte tenu de l'intérêt public évident de cette bibliothèque, nous vous proposons de lui octroyer une subvention équivalente à sa nouvelle charge de loyer. Compte tenu d'un loyer de 200 francs par m², à l'instar des imputations internes effectuées pour les services de la Ville, nous vous proposons de lui octroyer une nouvelle subvention de 62'000 francs annuellement.

8. Conclusions

Compte tenu :

- Du programme de réorganisation des locaux qui vous est présenté ;
- De l'amélioration de la qualité des prestations fournies aux citoyennes et citoyens par la création d'un outil de travail performant ;
- De l'amélioration des conditions de travail;
- Du calendrier des opérations permettant de réaliser celles-ci en évitant au maximum les pertes de location ;
- Du devis des travaux conforme au budget des investissements 2007 ;
- Des loyers externes supplémentaires envisagés ;
- Du préavis positif du groupe de travail « locaux » de l'administration communale ;
- Du préavis positif des responsables de la Bibliothèque Pestalozzi ;

nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à prendre acte du présent rapport et à adopter les deux projets d'arrêtés ci-après ainsi qu'à classer le postulat no 111 accepté le 11 septembre 2000.

Neuchâtel, le 18 décembre 2006

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Daniel Perdrizat

Rémy Voirol

Projet I

Arrêté
concernant une demande de crédit relative à la réorganisation des locaux occupés par les services de l'administration communale

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 1'900'000.- francs est accordé au Conseil communal pour la réorganisation des locaux occupés par les services de la Ville.

Art. 2. – Ce crédit sera amorti au taux de 6 % ; la charge financière sera imputée à la Section de l'urbanisme.

Art. 3. – Un crédit de 300'000 francs est accordé au Conseil communal pour la reprise des locaux du SIS par le corps de police

Art. 4. – Ce crédit sera amorti au taux de 10% ; la charge financière sera imputée à la Section de la police

Art.5.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet II

**Arrêté
concernant l'octroi d'une subvention à la Bibliothèque Pestalozzi**

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

a r r ê t e :

Article premier.- Une subvention annuelle de 62'000 francs est accordée à la Bibliothèque Pestalozzi correspondant à sa charge de loyer envers la Ville de Neuchâtel

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