



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant l'implantation de Heidi.com SA au faubourg du Lac 5 et la réaffectation de la cour sud de l'Hôtel communal (SECOPO), à l'appui de deux demandes de crédit

(Du 29 mai 2013)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

L'objectif du présent rapport est double. Tout d'abord, nous souhaitons informer votre Autorité concernant le regroupement des locaux de l'Administration, sous forme d'un état des lieux.

Ensuite, nous sollicitons de votre Conseil des crédits relatifs à des projets prévus au sein du giron communal :

- La rénovation de locaux permettant de regrouper les services de l'État civil et du Contrôle des habitants dans un même lieu (SECOPO, le Service communal de la population) et le réaménagement de la cour sud de l'Hôtel communal ;

- L'installation d'une société dans l'ancienne caserne des pompiers, au faubourg du Lac 5. Il s'agit d'Heidi.com SA, qui s'implante au centre-ville en partenariat avec l'entreprise internationale Samsung et les bureaux d'architecture Zaha Hadid Architects, de Londres et Archibrand Evolution SA, de Milan. Ce projet est porteur d'une dynamique très positive.

1. Locaux occupés par les services de l'Administration

1.1. Introduction

Le 5 février 2007, nous soumettions à votre Autorité un rapport à l'appui d'une demande de crédit relative à la réorganisation des locaux occupés par les services de l'Administration communale (urbanisme 06-026). Cette demande faisait suite au 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, planifié au 1er février 2007, devait engendrer naturellement une vacance de locaux au sein des bâtiments du « giron communal ».

A la suite de l'intervention de chacun des porte-parole des groupes et après les explications de la directrice de l'Urbanisme, cette dernière... *« propose une suspension de séance, ... de façon à ce que nous puissions revoir notre position générale ... Lors de la reprise de la séance, :... le Conseil communal vous propose de retirer son rapport¹ »*...

Depuis lors, bien des budgets ont été adoptés et de nombreuses personnes se sont succédées sur ces bancs, comme dans les bureaux de l'Administration et c'est tout naturellement que l'aphorisme d'Aristote s'est une fois de plus vérifié, dans le sens où la nature ayant horreur du vide, ce dernier a été harmonieusement comblé.

Aujourd'hui nous saisissons votre Autorité pour vous informer de la situation actuelle et, surtout, pour vous parler d'avenir.

¹ Extrait du procès-verbal de la 38^{ème} séance du Conseil général, du lundi 5 février 2007

Durant ces années et comme précisé dans le rapport précité, un certain nombre d'objectifs et de critères ont été retenus afin d'éviter la subjectivité ou l'attribution aléatoire des locaux. C'est dans le respect de ces derniers éléments que l'espace a été réorganisé.

Par souci d'efficacité, le regroupement des services disséminés géographiquement a été un but prépondérant lors de chaque modification, en vue d'obtenir des surfaces d'un seul tenant.

Nous avons encore veillé à permettre, à terme et dans la mesure du possible, de tenir compte des synergies entre certains services.

Ce que nous portons à votre connaissance dans ce chapitre, sans demande de crédit à la clé, n'est pas uniquement une réorganisation au sens spatial, mais une réorganisation au sens du fonctionnement entre les services, ou de reformulation de certains services.

Cette partie du présent rapport vous renseigne sur la situation actuelle et les évolutions prévues, après vous avoir renseigné sur l'évolution de la situation depuis 2007.

1.2. Depuis 2007

Certaines de vos interrogations de l'époque ont trouvé réponses aujourd'hui ; en revanche, d'autres restent encore à résoudre, mais des engagements ont été déjà pris et seront portés plus en détail à votre connaissance lors de la présentation de la planification des dépenses d'investissement 2014-2017.

Dans les grandes lignes et sans rentrer dans le détail fastidieux des rocades effectuées dans tous les services, la poursuite du regroupement géographique de ces derniers est devenue aujourd'hui une réalité. Il est à préciser que ce regroupement a aussi été l'occasion de placer, dans la mesure du possible au centre de ces groupes, les directions et les secrétariats de direction. Ce patient travail sera achevé avec le regroupement important des services du Contrôle des habitants et de l'État civil (SECOPO). Ce dernier fait l'objet du chapitre suivant du présent rapport, à l'appui d'une demande de crédit, pour permettre l'installation de ces deux services dans l'ancien garage de la Police au fond de la cour au sud de l'Hôtel communal.

Cette redistribution spatiale a également été l'occasion de repenser la signalétique dans l'ensemble des bâtiments. Une solution claire, souple et peu onéreuse a été réalisée avec le concours du Centre d'impression de la Ville.

En effet, en lieu et place des anciennes plaquettes gravées, un support pouvant recevoir de simples impressions en papier a été installé. Cette systématisation permet d'identifier, à l'aide de couleurs et de numéros, les directions, services et autres salles.

Le système donne entière satisfaction, puisque le nombre d'administrés errant dans les couloirs est en nette diminution. Cette signalétique sera complétée par un visuel présent dans les locaux du SECOPO. Ces changements ont été officialisés par la signature de baux simplifiés spécifiant les m² et les bureaux occupés. La procédure permet d'éviter la tendance naturelle à l'appropriation boulimique d'espaces vacants. Le loyer, facturé sous forme d'imputation interne, doit par la même occasion être une opération rapide et claire qui permet à chaque service de mesurer l'ampleur de son existence spatiale au sein de l'entité administrative. La valeur locative a été fixée à 200 francs/m², y compris les charges et de 30 francs/m² pour les locaux d'archives, caves, dépôts et garages. Pour l'ensemble de tous les services, ceci représente la somme de 1'126'100 francs/an.

Conformément à certaines réflexions apportées par les porte-parole des groupes en 2007, une expérience a été menée au niveau de la location de bureaux vacants à des entités externes, en plus des Services industriels (SI) devenus Viteos SA depuis plus de 5 ans, qui louent toujours et à satisfaction les locaux du rez-de-chaussée nord-ouest du bâtiment faubourg de l'Hôpital 4. C'est dans cette optique que d'autres locataires externes occupent des bureaux dans le giron communal.

Suite au départ du SSPI, le 4^{ème} étage de l'immeuble faubourg du Lac 3 était loué à Festi'neuch (Festi Concept Event Management Sàrl). Par manque de place, cette location a pris fin en date du 30 septembre 2011. S'agissant des deux autres locataires, soit Globalite Management Sàrl et l'Association Ecoparc, ils ont déménagé dans un autre immeuble de l'Administration communale. Ce point sera développé dans le dernier chapitre du présent rapport.

Par ailleurs, une pièce au 1^{er} étage du faubourg de l'Hôpital 4 est occupée par l'ESN (ensemble symphonique neuchâtelois). D'ici à la fin de l'année, leur secrétariat sera déplacé au 2^{ème} étage du faubourg de l'Hôpital 2.

Quant aux bureaux des 4^{ème} et 5^{ème} étages du faubourg de l'Hôpital 6, ils sont loués à l'État de Neuchâtel (DJSF). Cela représente une valeur locative totale d'environ 182'000 francs.

1.3. Aujourd'hui

En résumé, voici, par bâtiment, l'emplacement des différents services :

Faubourg de l'Hôpital 2 :

- Sous-sol : archives et centrale téléphonique Swisscom ;
- Rez-de-chaussée : Services financiers (comptabilité et contrôle des finances), État civil, Chancellerie (centre courrier) et concierges ;
- 1^{er} étage : Direction et services Education, Direction finances, Chancellerie (secrétariat et Vivre la Ville) ;
- 2^{ème} étage : Infrastructures (travaux publics), Présidence (chargé de mission) et bureau 2202 vacant provisoirement ;
- Combles : Parlement des jeunes, Transports, Fun'ambule et développement durable et archives Travaux publics.

Faubourg de l'Hôpital 4 :

- Sous-sol : garage Police et archives ;
- Rez-de-chaussée : concierges, locataires externes : Viteos SA et Globalite Management Sàrl (un seul bureau) ;
- 1^{er} étage : Direction et Services culture, intégration et tourisme et locataire externe : ESN (orchestre symphonique neuchâtelois) ;
- 2^{ème} étage : Direction et Services sécurité, infrastructures et énergies, Ressources humaines et salle de conférence ;
- 3^{ème} étage : Service juridique, Atelier des musées et cafétéria ;
- Combles : archives.

Faubourg de l'Hôpital 6 :

- Sous-sol : Police ;
- Rez-de-chaussée : Police ;
- 1^{er} étage, 2^{ème} étage et 3^{ème} étage : Police ;
- 4^{ème} étage : Police et locataire externe : DJSF (juges) ;
- 5^{ème} étage : Police, concierges et locataire externe : DJSF (juges).

Faubourg du Lac 3 :

- Rez-de-chaussée : Contrôle des habitants, Service des bâtiments (peintre), Centre d'impression, bibliothèque Pestalozzi, stockage concierges et transports, Police et Culture;
- 1er étage : Contrôle des habitants et Centre d'impression ;
- 2ème étage : Aménagement urbain, Permis de construire et délégué à l'énergie ;
- 3ème étage : Direction de l'urbanisme et de l'environnement, Forêts, Domaines et Service des bâtiments;
- 4ème étage : Service du logement et archives.

Faubourg du Lac 5 :

- Rez-de-chaussée : Police ;
- 1er étage : Police et dépôt MEN ;
- 2ème étage : MEN et locataire externe : l'association Ecoparc ;
- 3ème étage : Police.

1.4. Aspects financiers

Afin de pouvoir effectuer les travaux les plus importants de cette réorganisation, notre Conseil a accordé un crédit en application de l'article 153² du règlement général, d'un montant de 111'000 francs en 2008. Le crédit de construction de l'Urbanisme a permis, en 2007 et 2008, de réaliser des travaux pour la somme totale de 20'326 francs.

² Voir rapport de gestion 2008 (page 48). Divers travaux de transformation, rénovation et rafraîchissement à intervenir dans le cadre du réaménagement de locaux dans le prolongement de la répartition des sections et services de l'administration.

La première demande³ concernait l'aménagement, au rez-de-chaussée du faubourg de l'Hôpital 2, d'un centre pour la gestion du courrier. La seconde⁴ a été nécessaire à l'installation des locataires aux combles du faubourg du Lac 3.

Le reste des interventions a été considéré comme faisant partie de rafraichissements, d'entretien différé ou de mises aux normes. Il s'agissait principalement de modifications électriques, de maintenance téléphonie-informatique, de travaux de peinture et de changements de moquettes ou d'entretien de parquets.

1.5. Conclusion

Ces rocades permettent aujourd'hui à l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de travailler dans de meilleures conditions et contribue indéniablement à apporter une clarté à nos administrés, tout en améliorant les échanges intra et inter services. Cette rationalisation permet également d'entrevoir l'avenir avec sérénité, puisque nous avons pu identifier que les bâtiments du giron communal possèdent encore un potentiel de surfaces à valoriser. Ceci que se soit au niveau de la bibliothèque Pestalozzi, dont l'avenir devrait nous permettre de la déplacer dans des locaux mieux adaptés⁵, ou au niveau des deux derniers étages du faubourg de l'Hôpital 6, lorsque les juges pourront déménager dans leurs nouveaux locaux dont la construction devrait prochainement démarrer dans l'ancienne usine électrique de La Chaux-de-Fonds. Il reste encore un potentiel sous-exploité, sous la forme des combles des bâtiments dont les volumineuses toitures devraient, moyennant travaux d'assainissement, permettre la création de nombreux bureaux.

³ Voir rapport de gestion 2007 (page 311)

⁴ Voir rapport de gestion 2008 (page 314). Pour Festi'neuch, Festi Concept Event Mangement Sàrl, Globalite Sàrl et l'Association Ecoparc

⁵ Le traitement de la motion n°296, du 24 septembre 2012 (n°12-303 – déposée le 5 avril 2012) des groupes PopVertsSol et socialistes, par MM. Pascal Helle, Matthieu Béguelin et consorts, intitulée « Pour une Maison du Livre » permettra d'y apporter réponse.

2. SECOPO

2.1. Introduction

Constatant que les services de l'État civil et du Contrôle des habitants fournissent à la population des prestations administratives qui sont souvent confondues et souhaitant les réorganiser à la suite d'un départ à la retraite, notre Autorité a décidé de regrouper ces deux entités sous la dénomination de Service communal de la population (SECOPO), ceci depuis le 1^{er} novembre 2010.

2.2. Historique du projet

La volonté de regrouper l'État civil et le Contrôle des habitants n'est pas nouvelle. En 2006 déjà, un projet avait été imaginé. À cette époque, l'idée était d'implanter les guichets des deux services au rez-de-chaussée du faubourg du Lac 1 et les bureaux des collaboratrices et collaborateurs au 1^{er} étage du même immeuble.

Ce projet n'ayant pas abouti et étant donné qu'il n'était ni envisageable d'accueillir des citoyennes et citoyens ni de laisser travailler des personnes de l'Administration dans des locaux vétustes et inadaptés, notre Conseil a décidé de rapatrier temporairement l'État civil au rez-de-chaussée de l'Hôtel communal, dans l'attente de trouver une solution définitive mieux adaptée aux besoins du service.

2.3. Situation actuelle

Dans des locaux séparés, le Contrôle des habitants et l'État civil souffrent des mêmes problèmes de confidentialité, d'accessibilité et de manque de place.

Confidentialité

La rénovation des locaux du Contrôle des habitants date de 1996. À part le bureau du chef de service et le local de pause, tout est en un seul tenant. On en mesure aujourd'hui l'inconvénient majeur qui est qu'il est difficile, voire impossible, d'échanger en toute confidentialité des informations personnelles aux guichets.

Sans séparation entre le front et le back-office, les informations échangées sur un dossier entre collègues ou avec un correspondant au téléphone peuvent être entendues de toutes et tous.

L'État civil occupe ses locaux actuels depuis mars 2009. Les citoyennes et citoyens sont accueillis directement dans un bureau que se partagent deux officières d'état civil. Là également, la séparation entre les bureaux et les guichets est quasi inexistante.

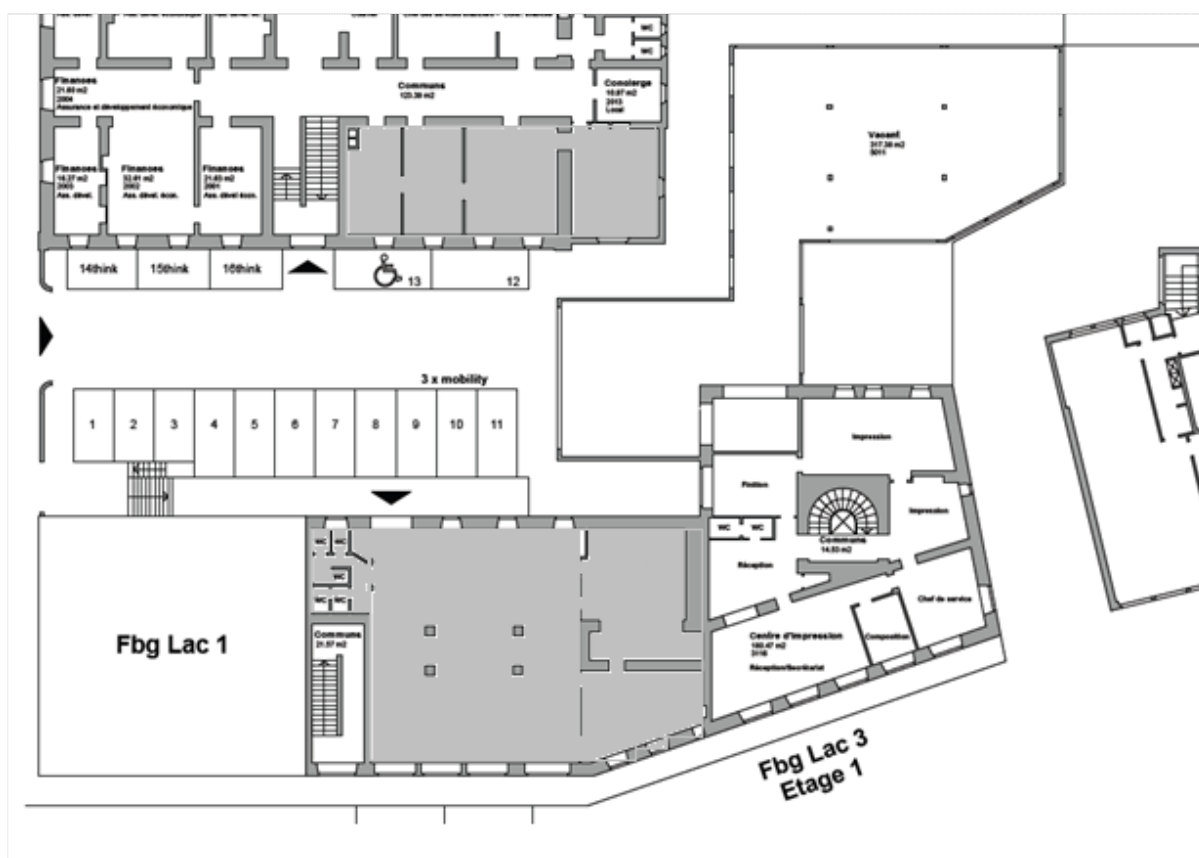


Figure 1. Situation des locaux actuels en grisé, de l'État civil au fbg de l'Hôpital 2 et du Contrôle des habitants au fbg du Lac 1.

Accessibilité

Que ce soit pour le Contrôle des habitants ou l'État civil, l'accès n'est pas aisé. Si un monte-personne, peu utilisé, est en fonction au Contrôle des habitants, l'accès reste difficile aux deux entités pour les personnes ayant de la difficulté à se déplacer, les personnes âgées ou les parents avec une poussette.

Manque de place pour l'accueil notamment

Les deux entités disposent de peu d'espace, que ce soit pour gérer l'attente aux guichets (dans les corridors à l'État civil), les postes de travail (bureau dans la salle de pause au Contrôle des habitants) ou la conservation des documents officiels (local particulièrement humide pour la conservation d'actes officiels d'état civil).

2.4. Nouveaux locaux d'accueil

Afin que l'accueil et l'accessibilité à ces deux entités soient améliorés et que la confidentialité des informations personnelles échangées soit garantie, il est souhaitable de réunir ces deux entités sous le même toit.

Dans cette optique, le projet qui vous est soumis se compose de quatre éléments distincts :

- L'ancien garage de la Police, utilisé également comme local de stockage, formera la partie centrale et deviendra l'accueil du Service communal de la population. Il sera composé des guichets du Contrôle des habitants et de l'État civil. Une zone d'attente, un coin enfant, un photomaton et un système permettant de gérer les files d'attente et de fournir des informations composeront ce lieu d'accueil vitré et lumineux ;

Précisons que, si ce lieu est destiné à accueillir tous les citoyens, à intervalles réguliers, pour différentes prestations administratives spécifiques au Contrôle des habitants et à l'État civil.

- La partie au sud (déjà occupée par le Contrôle des habitants) sera quelque peu réaménagée pour accueillir les bureaux des collaborateurs et collaboratrices du Contrôle des habitants en « open space », le bureau du chef de service, un économat, une salle de réunion, des w.-c. et une penderie ;
- La partie au nord (entre le garage et la place de parc pour les deux-roues) abritera les bureaux individuels des officiers et officières de l'État civil, un local destiné aux registres et archives vivantes ainsi que des w.-c ;
- Au sous-sol du fbg du Lac 1, l'ensemble des archives du SECOPO sera conservé dans un seul et même local à réaménager. Cela nécessitera de déplacer les archives de l'État civil, actuellement stockées au sous-sol de l'Hôtel de Ville.

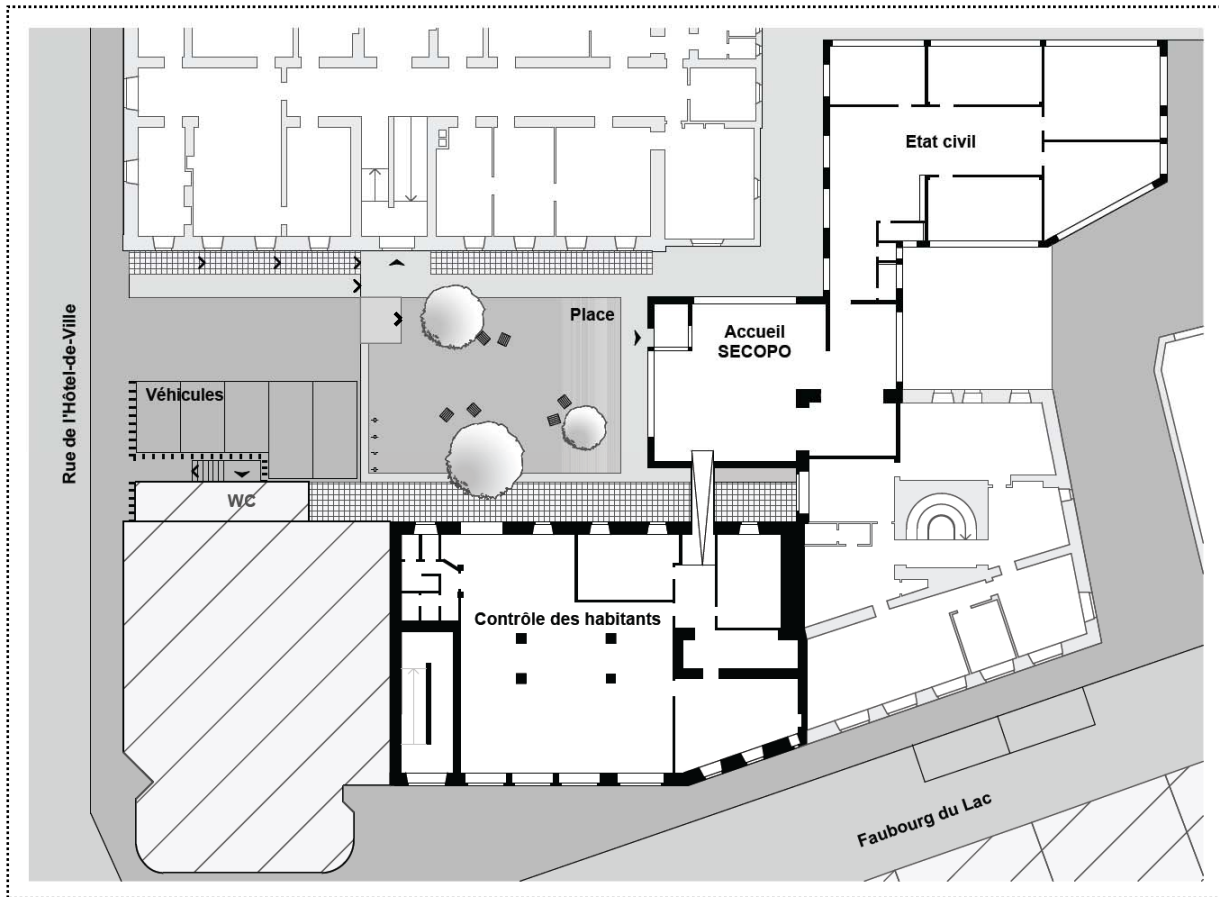


Figure 2. Projet SECOPO et avant projet d'aménagement de la cour

2.5. Aspects constructifs

Aspects légaux

Ce sous-chapitre permet de mesurer la faisabilité des lieux retenus. En effet, il a été procédé à une vérification des aspects réglementaires de ce choix d'implantation, en nous concentrant plus particulièrement sur l'analyse concernant les possibilités de reconstruire en cas de démolition des bâtiments concernés.

Situation réglementaire, selon le plan d'aménagement

Le projet est soumis aux contraintes de lieux suivantes. Les bâtiments concernés (faubourg du Lac et annexes de la cour centrale) se trouvent dans le « secteur du centre-ville, anciennes rues ». Le règlement d'aménagement définit des niveaux de cour intérieure de 7.00m. par rapport à la rue (ici, le faubourg du Lac), respectivement de 7.50m. si les toitures sont végétalisées.

Les bâtiments au nord (faubourg de l'Hôpital 2 et 4) sont quant à eux définis comme « objets singuliers ». Vu leur qualité architecturale (catégorie 1 du plan de site), ils doivent être considérés comme intangibles et leurs abords doivent être « en cohérence avec le bâtiment ». Les règles de salubrité (vue directe minimale de 3.00m. pour les pièces habitables) doivent également être prises en considération dans l'implantation des constructions.

Analyse du potentiel constructible

Compte tenu des règles ci-dessus, il faut considérer que le potentiel constructible de la cour intérieure est atteint dans la hauteur, dépassé dans certaines parties de bâtiments et qu'une démolition/reconstruction n'amènerait pas d'avantage déterminant de ce point de vue, voire restreindrait le volume disponible pour les locaux du SECOPO.

Des possibilités d'extension en surface seraient théoriquement envisageables, mais en contradiction avec l'habitabilité des locaux situés dans les bâtiments périphériques (fbgs de l'Hôpital et du Lac), puisque ceux-ci perdraient leur dégagement visuel et leur éclairage naturel. Vis-à-vis des bâtiments du fbg de l'Hôpital en particulier, ces possibilités seraient également en contradiction avec le caractère architectural remarquable de ces ouvrages.

En complément à cette analyse, nous avons mesuré les aspects techniques et financiers d'une démolition/reconstruction. Il s'est avéré que les coûts seraient plus importants du fait :

- Des contraintes constructives liées aux raccords du projet avec les bâtiments existants ;
- Des contraintes liées à la préservation de la lumière dans les locaux existants ainsi, qu'entre autres, des aspects de raccords d'étanchéité entre l'existant et le nouveau ;
- De déconstruction/démolition ;
- De tri des déchets ;
- D'investissements déjà effectués sur les bâtiments actuels ;
- Des frais supplémentaires liés à la configuration des lieux.

Il est vérifié qu'un assainissement, accompagné d'une transformation dans un esprit de recyclage d'un espace existant, est la solution la plus

durable des points de vue économique et environnemental. Les délais d'intervention sont également réduits par rapport à une déconstruction/démolition et reconstruction.

2.6. Le projet

L'objectif

Les enjeux de ce projet ont été de requalifier un garage en lieu de travail, avec un espace d'accueil, tout en permettant le regroupement de deux services, situés de part et d'autre de cette surface.

L'ancien garage, de par sa position centrale, a été traité comme la zone d'accueil et de transition entre les deux services. Le projet a été développé dans le respect des aspects de sécurité, de confidentialité, d'information et de représentation.

Le garage est devenu une articulation entre les services de l'État civil et du Contrôle des habitants. Cet objectif ne pouvait pas être atteint, sans mener une réflexion sur la cour.

Accessibilité et réorganisation du stationnement de la cour

En effet, la cour au sud de l'Hôtel communal ne peut plus être vue que comme un parking et un lieu de passage des deux-roues. Il viendra s'y ajouter le flux des piétons. Le pari a été de requalifier cette cour en une place publique accueillante et ouverte sur la ville. Le choix a été de ne maintenir que les véhicules partagés au sein de l'administration et l'accès pour les deux-roues à la cour arrière.

Cette nouvelle situation va permettre un accès facilité aux handicapés car le cheminement ne comportera plus d'escaliers. Par ailleurs, deux places de stationnement réservées à ces derniers se trouvent à proximité immédiate (faubourgs du Lac et de l'Hôpital).

Cette solution implique une diminution du nombre de places de stationnement dans la cour de l'Hôtel communal à cinq.

L'objectif est de poursuivre l'évolution de la mobilité professionnelle vers les solutions durables que la Ville propose déjà en interne, en particulier les véhicules partagés et l'abonnement business auprès de Mobility carsharing.

Pour que les prestations des services puissent être garanties, la flotte de voitures partagées devra être augmentée. Vu le bilan très positif des trois voitures électriques achetées en 2011, nous avons prévu de compléter cette flotte par deux nouvelles unités. La centrale solaire située sur le toit de l'école de la Promenade, dédiée à la mobilité professionnelle de l'administration, est suffisante pour assumer l'approvisionnement local en énergie. Ces 100m² de capteurs photovoltaïques permettent d'assurer l'approvisionnement en énergie de voitures électriques de cette catégorie pour l'équivalent d'un parcours de 50'000 km/an environ.

Actuellement, nos trois voitures électriques parcourent ensemble quelques 20'000 km par année.

La flotte de voitures est complétée par deux scooters électriques et deux vélos électriques déjà en circulation de manière partagée dans le cadre des déplacements professionnels sur ce site.

Les deux voitures de la société Mobility stationnées actuellement dans la cour de l'Hôtel communal iront rejoindre les deux autres stationnées au sud de l'école de la Promenade.

La cour

La cour d'entrée des nouveaux locaux du SECOPO devient un espace public à part entière.

Le maintien des véhicules électriques de la Ville et de l'accès pour les deux-roues à la cour arrière, associé à la nécessité d'aménager un espace piétonnier pour la nouvelle entrée publique ont dicté les principes du nouvel aménagement.

Profitant de la pente existante de la cour actuelle, le projet remodèle le sol sur deux niveaux : le premier, en lien avec la rue, est destiné au stationnement des véhicules électriques. Le deuxième est aménagé comme une « place piétonne ». Pour relier ces deux niveaux, dont la différence n'est que d'une marche, une bande de circulation mixte deux-roues/piétons est aménagée en rampe et emmarchement le long du bâtiment au nord, sécurisant, l'accès/sortie au faubourg de l'Hôpital 2 par la cour

Les matériaux de surface permettent de différencier les usages de la cour. Pour l'espace de stationnement le bitume fait le lien avec la rue. Pour la place piétonne devant l'entrée du SECOPO, la chaille renforce son caractère piétonnier et sa grande perméabilité, offrant ainsi la possibilité de planter des arbres. La rampe d'accès sera en béton et les pieds de façades constitués de grilles garantissent la ventilation naturelle des étages inférieurs.

Le mobilier et les plantations sont présents sur la partie piétonne de la cour. C'est un aménagement d'arbres en cépée agrémenté de bancs-fauteuils, répartis sur toute la place, évitant ainsi de zoner cette surface. Il comprend aussi quelques piquets pour le stationnement de vélos. Les luminaires placés au nord, le long de la rampe d'accès, marquent l'axe de liaison entre les deux niveaux de la cour.

Le projet prévoit quatre candélabres à hauteur piétonne (3,5m.), comportant chacun 2 ou 3 sources dirigées qui permettront de mettre en valeur l'axe de circulation nord, de sécuriser l'espace de stationnement et de créer un éclairage d'ambiance sur la partie piétonne de la cour. Bordant le trottoir sur la rue de l'Hôtel-de-Ville, une séparation délimitera la rue de la cour. L'accès aux w.-c. publics existant étant garanti. En plus de protéger les piétons qui longent le trottoir, en canalisant la sortie des véhicules, cet élément permet de filtrer la vue directe sur le stationnement de véhicules électriques et de cadrer l'ouverture sur les autres espaces plus piétonniers de la cour.

Accueil

En pénétrant dans la cour intérieure de l'Hôtel communal, on entrevoit, par transparence au travers de la baie vitrée d'une grande sobriété, l'accueil pour le Contrôle des habitants et l'État civil.

La totalité du projet, par ses éléments de liaison de plain-pied entre les bureaux de l'État civil, du Contrôle des habitants et de l'accueil implanté dans le garage actuel, est accessible aisément pour les client-e-s, les employé-e-s et les personnes à mobilité réduite, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Contrôle des habitants

La passerelle d'accès existante du Contrôle des habitants, située au sud de la cour de l'Hôtel communal, sera démolie. Les w.-c. publics en-dessous de cette dernière, seront maintenus. Les anciens escaliers feront place à un local technique permettant de recevoir les compteurs de notre locataire, Les Brasseurs, ainsi que différents systèmes existants de renouvellement d'air. L'ensemble sera intégré au projet de la nouvelle cour de l'Hôtel communal. L'ancienne réception sera occupée en partie par les bureaux du Contrôle des habitants et une salle de conférence.

Le nouvel élément de liaison vitré entre le futur accueil et les locaux du Contrôle des habitants existants permettra une circulation interne entre tous les locaux de ce dernier (Économat, salle de conférence, open space, bureau de direction et réception).



Figure 3. Vue intérieure de l'accueil avec les guichets du Contrôle des habitants

État civil

La surface supérieure supplémentaire de la dalle créée en-dessus de l'ancien garage des ambulances permet de recevoir une partie du programme des nouveaux bureaux de l'État civil (bureaux, archives, sanitaires, vestiaires, hall).

Les travaux

L'ensemble des murs porteurs, de la toiture et de son isolation récente, ainsi que des radiers et dalles sera conservé. Dans les travaux lourds, seule une nouvelle dalle sur l'ancien garage des ambulances sera construite. L'enveloppe sera isolée, les vitrages et fenêtres seront changés. Un soin particulier sera porté aux aménagements intérieurs, afin d'apporter aux collaboratrices et collaborateurs comme aux citoyens et citoyennes un espace convivial et accueillant.

2.7. Aspects énergétiques

Une analyse énergétique détaillée de l'enveloppe des futurs locaux sera effectuée selon la norme SIA 380/1. Cette démarche nous permettra de dimensionner les isolations thermiques à apporter aux façades et aux planchers ainsi que de proposer une qualité de fenêtres optimale à mettre en place lors de cet assainissement.

La réfection de ces annexes permettra de réduire sensiblement la consommation d'énergie de chauffage. À ce jour, la consommation de gaz naturel se monte en moyenne à 5'500 m³ par année. Après l'assainissement, le bâtiment consommera 2'640 m³ de gaz par année, ce qui représente une réduction de 52% des besoins de chauffage. Au prix actuel du gaz, la réduction des charges liées à la seule fourniture d'énergie sera de 2'860 francs par année. On relèvera encore que les économies d'énergie ainsi réalisées permettent également de réduire les émissions de CO₂, d'une quantité appréciable de l'ordre de 6 tonnes par année.

2.8. Devis

Réception, État civil et Contrôle des habitants

	CHF
Travaux préparatoires	20'000
Installation de chantier, sécurité, protection d'ouvrages existants et des abords, installations provisoires	
Travaux de rénovation, CFC 2 Bâtiment	1'210'000
Démolition déconstruction, évacuation des matériaux, adaptation de la structure principale, isolation, fenêtres et portes, sols, murs et plafonds et exécution de tous les travaux du second œuvre (chauffage, électricité...)	
Honoraires	10'000
Ingénieur civil et acoustique	
Frais secondaires, assurances	10'000
Autorisations, taxes, gabarits, échantillons, assurances	
Agencement des locaux	200'000
Mobilier, luminaires, équipements et signalétique	
Divers et imprévus	100'000
Réserve pour impondérables liés à tous travaux de rénovation.	
TOTAL TTC	1'550'000

Réaffectation de la cour sud de l'Hôtel communal

	CHF
Travaux préparatoires	30'000
Installation de chantier, sécurité, protection d'ouvrages existants, installations provisoires, frais d'énergie et d'eau, démolition rampe	
Travaux de réaffectation	300'000
Remblayages, aménagement de la place, canalisations, déconstruction des murs de l'entrée de la cour, rhabillages pied de la façade, luminaire et équipement (bancs, arbres), grilles et adapataion des "regards" des conduites	
Honoraires	3'000
Ingénieur civil	
Frais secondaires, assurances	5'000
Autorisations, taxes, gabarits, échantillons, assurances	
Divers et imprévus	12'000
Réserve pour impondérables liés à tous travaux de rénovation.	
TOTAL TTC	350'000

2.9. Calendrier de l'opération

Demande du permis de construire	Automne 2013
Préparation à l'exécution	Hiver-printemps 2013 / 2014
Exécution des travaux	Printemps-automne 2014

2.10. Financement

L'assainissement envisagé de ces bâtiments nous donne la possibilité d'obtenir un subventionnement par « Le Programme Bâtiments ⁶ » en vue d'une contribution durable à une protection climatique suisse. Celui-ci a pour objectif principal la rénovation énergétique d'enveloppes de bâtiments existants. Le programme vise une réduction de CO₂. Le montant attendu est d'environ 20'000 francs.

Étant donné qu'un seul montant de 1'750'000 francs était inscrit au budget 2013, que la demande de crédit totale s'élève à 1'900'000 francs et qu'elle est hors planification, la commission financière sera consultée.

2.11. Charges financières

Réaffectation, Accueil, État civil, Contrôle des habitants

	<u>Taux</u>	<u>CHF</u>
Investissement brut - assainissement		1'350'000
./. Subvention fédérale, Programme Bâtiments		20'000
Investissement net de subventions		1'330'000
Amortissement	5.0%	66'500
Intérêt moyen	2.9%	19'285
Charge annuelle		85'785

⁶ Les Cantons et la Confédération lancent le Programme Bâtiments début 2010. D'une durée de dix ans, celui-ci encourage l'assainissement énergétique dans toute la Suisse. Le programme bénéficie d'un montant de 200 mio/an. L'enveloppe cantonale s'élève à 4 mio/an. www.dasgebaeudeprogramm.ch/index.php/fr

Mobilier et équipement

	Taux	CHF
Investissement net		200'000
Amortissement	10.0%	20'000
Intérêt moyen	2.9%	2'900
Charge annuelle		22'900

Réaffectation de la cour sud de l'Hôtel communal

	Taux	CHF
Investissement - réaffectation cour Hôtel communal		350'000
Investissement net		350'000
Amortissement	5.0%	17'500
Intérêt moyen	2.9%	5'075
Charge annuelle		22'575

Pour le calcul de l'indexation, l'indice applicable est celui de la construction dans l'Espace Mittelland. Le point de départ du calcul est fixé au mois de décembre 2012, date du dernier indice connu au moment de la rédaction du présent rapport.

2.12. Conclusion

La rénovation des locaux visant à accueillir le Service communal de la population ainsi que la réaffectation de la cour sud de l'Hôtel communal permettront d'en faciliter l'accès, d'offrir un accueil moderne et performant, d'échanger des informations en toute confidentialité avec les collaboratrices et collaborateurs dont les conditions de travail seront sensiblement améliorées.

3. Heidi.com

3.1. Contexte et projet

Le projet, soutenu par le Service économique de l'Etat dans le cadre de sa stratégie de développement économique cantonale initiée ces dernières années, consiste à permettre l'implantation dans les locaux de l'ancienne caserne des pompiers de la société neuchâteloise Heidi.com SA (ci-après Heidi.com). La société, active dans la création et la vente de vêtements sport-chic, est déjà bien connue en Suisse et dans le monde. Il est encourageant de relever que cette entreprise neuchâteloise souhaite absolument rester dans les terres qui l'ont vu naître et prospérer et cela en dépit des propositions faites par de grandes villes romandes et alémaniques. Elle jouit d'un grand potentiel de croissance et porte les couleurs neuchâteloises dans le monde entier.

La valorisation de l'ancienne caserne des pompiers sera appuyée par les compétences de quatre autres sociétés de renom que sont Samsung Chemicals Europe, Samsung Semiconductor Europe, Archibrand Evolution, Milan, Zaha Hadid Architects, Londres. Leurs apports font de ce projet une création unique au niveau mondial.

Samsung Chemical Europ GmbH, division du groupe coréen Samsung Electronics Co Ltd⁷ apportera ses compétences dans l'utilisation d'un nouveau matériau appelé Staron®. Ce matériau, composé de minéraux naturels et d'acrylique, permettra la réalisation de revêtements de surface à haut impact visuel. De plus, ce produit a une capacité de déformation thermoplastique importante. Cette propriété permet de réaliser presque toutes les formes dans toutes les tailles, avec des profils d'arêtes inhabituels, des raccords muraux individuels et des parois latérales, des inserts de design créatifs ou des objets d'art originaux.

⁷ Samsung Electronics Co Ltd est un leader mondial des semi-conducteurs, des télécommunications, des supports numériques et des technologies de convergence numérique. En 2011, la société a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 143.1 milliards de dollars US. Employant environ 206 000 personnes sur 197 sites répartis dans 72 pays.

Samsung Semiconductor Europe GmbH montrera son savoir-faire en matière de supports numériques et des technologies de convergence numérique et de mise en lumière.

Archibrand Evolution SA, bureau d'architecture milanais récemment établi en ville de Neuchâtel et spécialisé dans la création et la conception d'espaces commerciaux. Parmi ses clients figurent des noms comme Louis Vuitton, Gucci, Giorgio Armani et bien d'autres. Ce bureau est chargé de la réalisation de l'espace vente.

Zaha Hadid Architects à Londres, important bureau comptant quelque 400 employés de 55 nationalités et qui a traité et traite plus de 900 projets dans 44 pays, a manifesté un réel intérêt au projet neuchâtelois. Si la réalisation de la boutique sera de la compétence d'Archibrand, le projet lui est le fruit de la réflexion contemporaine de Zaha Hadid Architects.

Enfin, Inox Communication SA à Neuchâtel apportera toutes ses compétences en matière de communication et de diffusion de l'image.

Ainsi, cette implantation permettra de créer un *Tiers espace*, premier du genre dans le canton et probablement en Suisse sous la forme d'un show room et d'un pôle de compétences mêlant activités commerciales, créatives et didactiques ; la boutique classique se mariera avec la boutique en ligne dont l'intérêt auprès des consommatrices et consommateurs est indéniable. Le projet se veut donc actif et interactif. Le consommateur pourra déambuler dans des surfaces commerciales et événementielles tout en disposant d'outils informatiques.

Le projet élaboré par Heidi.com et ses partenaires préfigure le shopping de demain. Le choix des articles se fait sur des écrans tactiles interactifs et la marchandise achetée est livrée directement au client à son domicile. On allie ainsi la convivialité d'un achat en boutique, la possibilité d'essayer l'article et de le toucher, au confort d'une livraison à domicile. Ce système est par ailleurs intéressant pour les commerçants également puisqu'il permet de limiter à leur plus stricte expression les surfaces dévolues au stockage qui ne se fait pas à la boutique mais en dehors du centre-ville. Ce dernier aspect est également fort appréciable puisqu'il limite très fortement le volume des livraisons et la présence de véhicules au centre.

La boutique Heidi.com à Neuchâtel, qui sera non seulement son bateau amiral, se voudra, au niveau mondial, une vitrine offrant la possibilité à chacun-e des partenaires de mettre en scène son savoir-faire et de le présenter à de futurs partenaires commerciaux. Il sied d'ailleurs de souligner que ce nouveau concept de shopping et la boutique Heidi.com de Neuchâtel seront présentés au mois de septembre à Londres lors de la Foire du design « 100% Design », puis à Paris en octobre et, enfin, à Düsseldorf au printemps prochain dans les murs de la plus grande foire mondiale dédiée au commerce de détail.

Par ailleurs, il est important de souligner que le fait qu'une société telle que Samsung Semiconductor soit présente, même indirectement, en ville de Neuchâtel, peut déboucher sur des développements et des partenariats avec d'autres entreprises de la place. Des contacts ont d'ailleurs déjà eu lieu avec des acteurs économiques de la place.

Le projet d'implantation d'Heidi.com revêt ainsi divers aspects du développement économique et il est d'autant plus enthousiasmant qu'il représente le « dossier modèle » en matière de promotion économique : une alliance bien comprise entre un soutien à une ou des entreprises locales (promotion endogène) et à une ou des entreprises étrangères désireuses de développer une activité sur notre territoire (promotion exogène) ainsi qu'une collaboration exemplaire entre les services cantonaux et communaux en charge de l'économie.

3.2. Aspects légaux (plan d'aménagement communal)

L'immeuble sis au faubourg du Lac 5 fait partie de l'ensemble des bâtiments de l'Administration communale compris entre le faubourg de l'Hôpital au nord, la rue de l'Hôtel-de-Ville à l'ouest, le faubourg du Lac au sud et le Rectorat de l'Université en est. L'ensemble est actuellement colloqué en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) du plan des affectations sanctionné par le Conseil d'État le 5 juillet 1999. L'article 32 du règlement d'aménagement définit les prescriptions ainsi :

« La zone d'utilité publique avec équipements comprend les constructions et installations destinées à la formation, à la santé, à la culture, aux sports, aux loisirs, au tourisme et à la protection de l'environnement. Les logements destinés au personnel de service sont autorisés ».

De toute évidence, les nouvelles activités à caractère commercial mentionnées plus haut n'entrent pas dans la liste des affectations prévues dans la ZUPE. Une dérogation à l'affectation étant difficilement envisageable selon les principes de l'aménagement du territoire et les conditions d'octroi d'une dérogation (art. 40 de la loi cantonale sur les constructions) n'étant par ailleurs pas remplies, il convient donc d'examiner l'opportunité d'une modification du plan des affectations.

Si une grande partie de l'immeuble faubourg du Lac 5 est occupée par l'Administration publique, on constate aujourd'hui, compte tenu de l'opportunité que constitue l'implantation d'un *Tiers espace*⁸, que son affectation du rez-de-chaussée doit être reconsidérée. En effet, l'actuel garage qui répondait parfaitement aux besoins actuels et les locaux s'y prêtant parfaitement, on observe que son usage n'est plus d'actualité.

Dans cet esprit, l'amélioration attendue de l'aménagement de l'espace public dans le secteur (cf. concours NumaPort) plaide également en faveur d'une mise en valeur des rez-de-chaussée des immeubles attenants. C'est particulièrement le cas de l'immeuble faubourg du Lac 5⁹.

Il faut convenir que l'affectation en ZUPE en vigueur offre un champ très limité d'utilisation de l'immeuble, notamment s'il s'agit de le mettre en valeur et de favoriser ses interactions avec l'espace public. Il paraît donc opportun de faire évoluer l'affectation du terrain concerné en direction d'une zone offrant plus de possibilités d'usage et, finalement, plus de souplesse dans la gestion future de l'immeuble.

⁸ Voir page 22

⁹ « Les rez-de-chaussée ouverts et accueillants contribuent à l'animation d'une rue, d'une place ; ils permettront à celles-ci de devenir des espaces de rencontre » (fiche explicative 16A, Les rez-de-chaussée : des lieux à vivre)

Il s'agit d'anticiper les fluctuations que pourrait connaître l'administration dans ses besoins en locaux et d'assurer ainsi la possibilité d'une mise à disposition à des tiers, en évitant la perte de revenus locatifs.

Selon ces considérations, la zone mixte paraît la zone la plus appropriée pour répondre aux objectifs. Elle est définie à l'article 26 du règlement d'aménagement, dans la forme suivante :

« La zone mixte est destinée à l'habitat individuel, groupé ou collectif et à des activités artisanales, commerciales, administratives, touristiques et d'utilité publique compatibles avec le caractère du voisinage ou du quartier ».

Si, dans le cas présent, ce n'est pas la création de logements qui est au centre des préoccupations, on constate en revanche que les activités possibles selon la réglementation seraient en adéquation avec nos objectifs, sans compromettre l'utilisation du bâtiment par l'Administration. La compatibilité avec le caractère du voisinage ne pose pas de problème particulier, dans la mesure où les terrains environnants sont eux-mêmes colloqués en zone mixte, toutefois avec 40% de surface brute de plancher utile réservés à l'habitat (ZM40) ; la réalité des lieux confirme d'ailleurs la situation légale (rez-de-chaussée : commerces ou artisans, étages : bureaux ou logements).

La modification du plan d'aménagement communal est soumise à une procédure d'adoption définie aux articles 89 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire. Après signature par le Conseil communal du plan modifié, celui-ci est préavisé par le Département de la gestion du territoire. Il est ensuite soumis au vote du Conseil général puis, sous réserve de référendum, est mis à l'enquête publique pendant 30 jours. Après traitement des oppositions éventuelles et épuisement des voies de recours, la procédure s'achève par la sanction du plan modifié par le Conseil d'État.

Bien que le plan ne devienne obligatoire qu'à partir de la publication de sa sanction dans la Feuille officielle, le Conseil communal peut autoriser des constructions conformes au nouveau plan dès la signature de l'arrêté du Conseil général, cela pour autant que la procédure suive son cours normal (absence d'oppositions lors de l'enquête publique notamment).

Il est donc probable, dans ces conditions, que la procédure de permis de construire nécessaire pour la transformation des locaux du rez-de-chaussée de l'immeuble faubourg du Lac 5 se déroule en parallèle avec la procédure de modification du plan d'aménagement.

Étant donné ce qui précède, la commission du plan d'aménagement sera saisie.

Plan des affectations

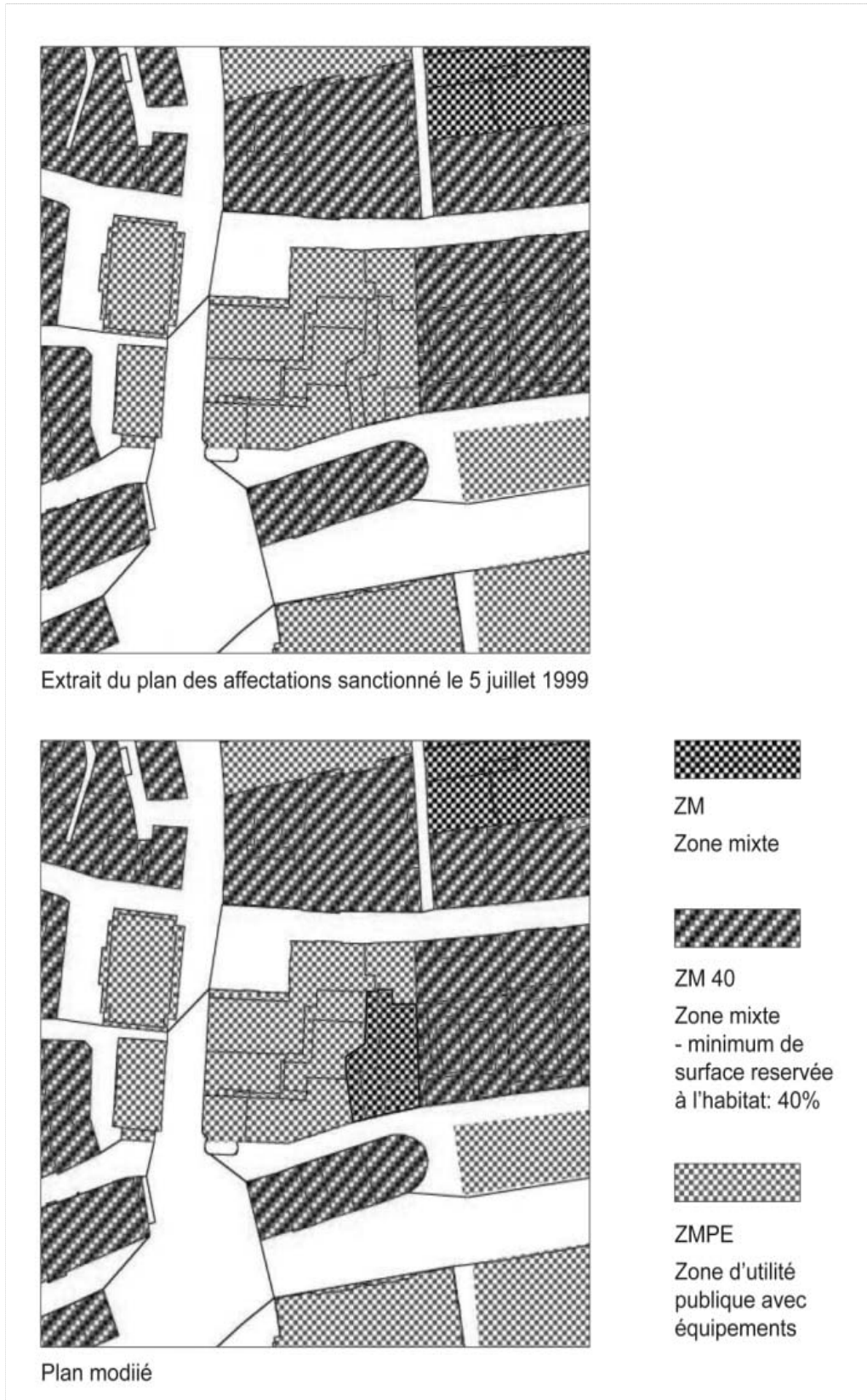


Figure 4. Sur la base du plan sanctionné le 5 juillet 1999

3.3. Démantèlement et réaffectation

L'objectif des travaux est de rendre conforme l'ancien garage du SIS suite à ce changement d'affectation. En tant que propriétaire, il incombe à la Ville de prendre à sa charge une partie des travaux. L'actuel garage doit être démantelé des installations devenues inappropriées à la nouvelle affectation. Il s'agit également de mettre à disposition les viabilités indispensables à l'installation de tout locataire indépendant de la Ville. Par conséquent, une alimentation différenciée en électricité et les raccordements eau, réseaux d'eaux usées, à Internet et au téléphone doivent être créés. Un travail important doit également être réalisé au niveau de la mise en conformité des portes vitrées, actuellement normées pour un garage. Le réseau électrique intérieur ainsi que le chauffage doivent être aussi adaptés. L'objectif général est de mettre à disposition des locaux bruts, permettant à n'importe quel locataire de prendre possession des lieux en lui garantissant une souplesse d'installation propre.

Afin de séparer cet espace des locaux de la Police, un mur sera construit. Ce dernier aura aussi comme fonction d'être anti feu. Le reste des murs nécessaires à l'installation du commerce sera pris en charge par le locataire. Il en va de même pour les écrans et l'éclairage garanti par l'installation de lampes LED à très faible consommation et à haute valeur ajoutée en terme de mise en valeur des collections. L'ensemble étant, bien entendu, réversible.

Afin de parfaire ce travail, il sera également procédé au dégazage de l'ancienne citerne à essence, étant donné que la station sera démantelée. En effet, une solution a été trouvée de concert avec la Police pour garantir un autre approvisionnement de ses véhicules.

Ces derniers, afin de libérer le garage, seront parqués à l'abri de l'ancien garage des ambulances.

Pour disposer de suffisamment de place, il sera procédé, dans le cadre des travaux nécessaires à l'installation de SECOPO, à la suppression de certains piliers lors de la création et du renforcement de l'actuelle dalle sur le garage.

L'ensemble de ces travaux ne constitue pas des interventions importantes, car il s'agit de travaux couramment effectués.

Plan du rez-de chaussée

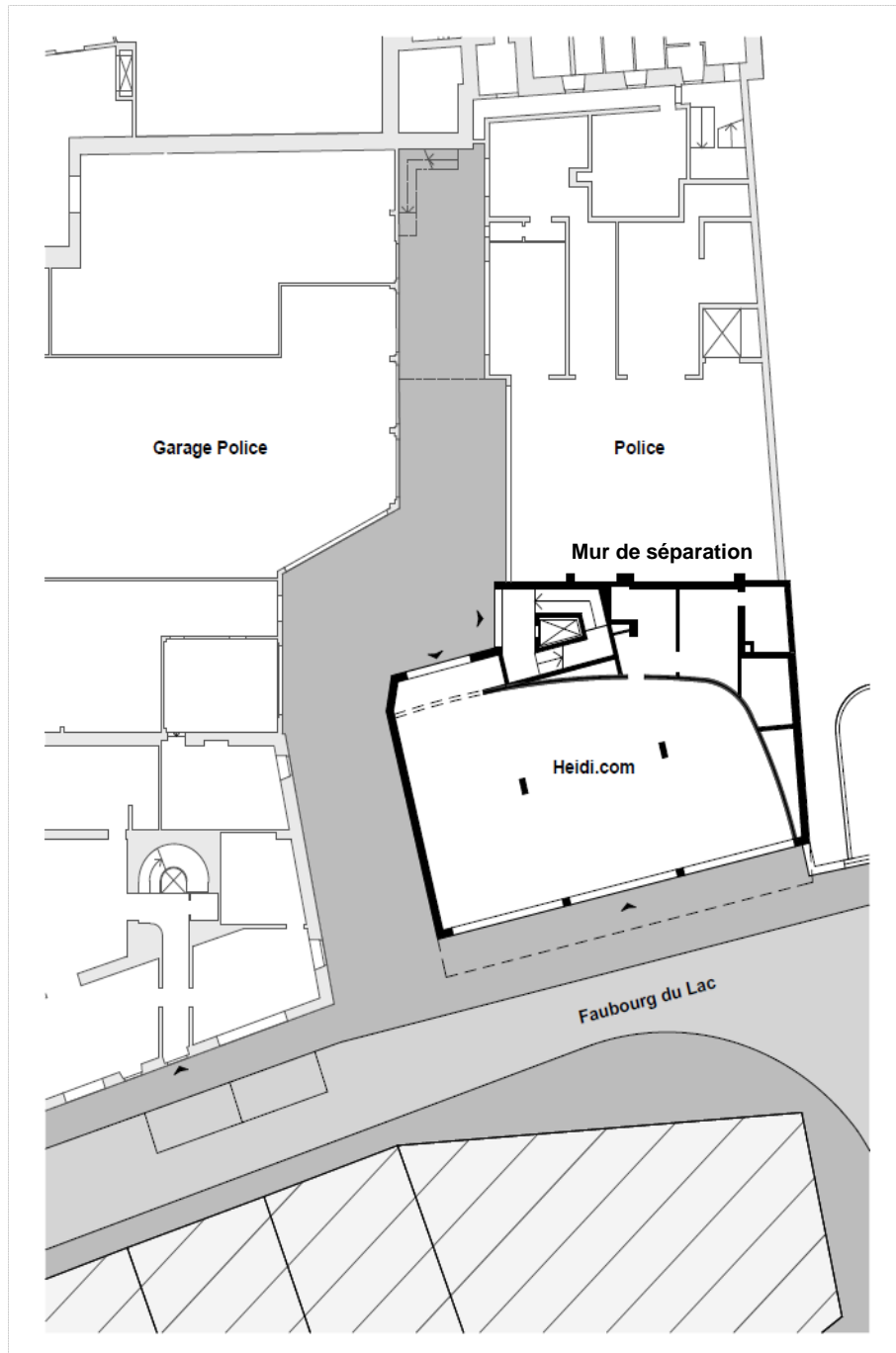


Figure 5. Garage. Projet shop

Plan de l'étage

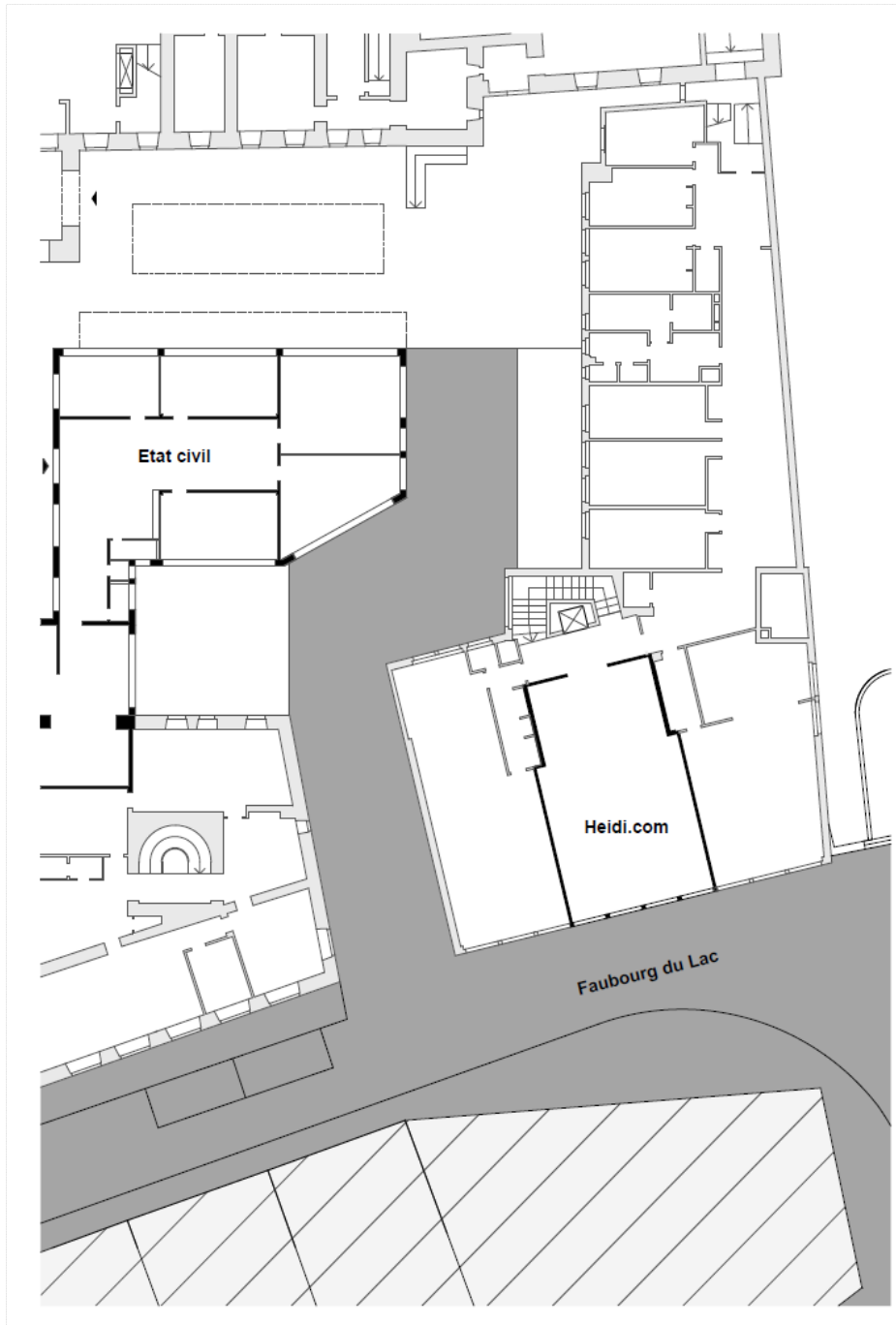


Figure 6. Étage. Bureaux

3.4. Devis estimatif

	CHF
Travaux de maçonnerie	42'000
Installation de chantier, sécurité, murs, création groupe sanitaire, dégazage de la citerne	
Vitrages	120'000
Démontage et évacuation des matériaux, adaptation de la structure principale et nouveaux vitrages	
Installation électrique	48'000
Démontage des installations obsolètes. Constitution d'un réseau indépendant de la Ville	
Chauffage	18'000
Adaptation chauffage existant	
Sanitaire	23'000
Création d'un réseau (raccordement et évacuation)	
Sols	45'000
Aménagement des sols	
Murs	14'000
Aménagement des murs	
Divers	15'000
TOTAL TTC	325'000

3.5. Calendrier

Préparation à l'exécution	Juillet 2013
Demande du permis de construire et changement d'affectation	Juillet-septembre 2013
Travaux	Septembre 2013
Installation	Décembre 2013

3.6. Finances

Le calcul du loyer a été déterminé en fonction de l'investissement déduit des travaux ne pouvant pas être répercutés, car étant considérés à la charge du propriétaire, selon la réglementation en vigueur. Cette adaptation a été calculée conformément aux dispositions prévues par l'article 269a, lettre b, du Code des obligations et l'article 14 de l'Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF du 28 novembre 2007).

Article 269a, lettre b, CO... "Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui notamment :

b) sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;"...

Est considérée comme prestation supplémentaire uniquement la part des coûts d'investissement qui excède les coûts de rétablissement ou de maintien de l'état actuel de la chose louée. Les hausses de loyer fondées sur des investissements créant des plus-values et sur des améliorations énergétiques sont réputées non abusives lorsqu'elles ne servent qu'à couvrir équitablement les frais d'intérêts, d'amortissement et d'entretien résultant de l'investissement (6.512%).

C'est dans cet esprit que les travaux de maçonnerie, une partie des travaux électriques ainsi que les travaux sanitaires (raccordement et évacuation), pour un total de 97'000 francs, ne seront pas répercutés sur le loyer.

Calcul du loyer en fonction de l'investissement

Montant pour le calcul de la rentabilisation de l'investissement		CHF
Total de l'investissement		325'000
Montant à charge du propriétaire		97'000
	<i>./. Travaux de maçonnerie</i>	<i>42'000</i>
	<i>./. Séparation des réseaux</i>	<i>32'000</i>
	<i>./. Travaux de raccordement et évacuation sanitaires</i>	<i>23'000</i>
	Montant déterminant	228'000
Taux de rentabilisation de l'investissement		
Taux hypothécaire actuel = (2,25 % + 0.5 %) / 2		1.375%
Durée d'amortissement des travaux : 22 ans		4.545%
+ 10 % pour entretien futur de l'investissement		0.592%
	Taux retenu	6.512%
Loyer		CHF
Loyer par rapport à l'investissement		14'847
Soit par mois		1'237
Garage. Loyer en l'état, soit 100 francs/m ² , pour 266m ²		26'600
Soit par mois		2'217
Bureau. Loyer en l'état, soit 100 francs/m ² , pour 87m ²		8'700
Soit par mois		725
	Total loyer/an sans les charges	50'147

Le montant de 4'179 francs par mois, sans les charges, est un prix « socle » fixe pendant la durée initiale du bail de 5 ans (bail commercial). Après 5 ans, le loyer fera l'objet en principe d'une adaptation à la hausse, calculée en partie sur la base du chiffre d'affaires.

Le prix de base de 100 francs/m² tient compte de l'état actuel des locaux et du fait que la zone dans laquelle ils se situent est susceptible de se développer dans les 5 ans à venir.

Charges financières

	Taux	CHF
Investissement brut - assainissement		325'000
Amortissement	5.0%	16'250
Intérêt moyen	2.9%	4'713
Charge annuelle		20'963

Pour le calcul de l'indexation, l'indice applicable est celui de la construction dans l'Espace Mittelland. Le point de départ du calcul est fixé au mois de décembre 2012, date du dernier indice connu au moment de la rédaction du présent rapport.

Étant donné qu'aucun montant n'est inscrit au budget 2013 et que ce montant est hors planification, la commission financière sera consultée.

Informations financières sur l'objet

- Valeur au bilan au 31 décembre 2012 est de 657'903 francs ;
- Assurance ECAP : une seule police (N° 26159) pour les deux immeubles faubourg du Lac 3-5, soit 13'800'000 francs (31.03.2011). Nous profiterons de séparer cette police en deux, après les travaux ;
- Estimation cadastrale : 2'195'000 francs (2001) ;
- Revenu locatif 2013 : 221'332 francs par année (situation actuelle) ;
- Valeur de rendement : 3'688'867 francs (taux de capitalisation à 6 %).

4. Conclusion

Le présent rapport nous permet de vous informer sur le regroupement des locaux de l'Administration, réponse attendue depuis le retrait de notre rapport en 2007. Cette information est importante. Elle permet de répondre à l'exigence de cohérence exprimée à plusieurs reprises par des membres de votre Autorité.

Pour améliorer les liens entre l'Administration et les citoyens ainsi que pour répondre de manière efficace aux besoins d'informations de la population, nous proposons également de réaliser un accueil de qualité en lieu et place du garage qui se trouve dans l'actuelle cour communale, tout en améliorant l'aménagement de cette dernière.

Enfin, nous vous proposons de saisir une opportunité exceptionnelle pour la Ville et le Canton de Neuchâtel. Fruit d'une collaboration exemplaire entre des partenaires privés et publics, l'implantation d'Heidi.com au centre-ville permet d'envisager une dynamique innovante et positive pour le centre-ville, le rayonnement de Neuchâtel et son développement économique.

C'est dans cet esprit que nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport et d'adopter les projets d'arrêtés ci-après.

Neuchâtel, le 29 mai 2013

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Pascal Sandoz

Rémy Voirol

Projet I

Arrêté concernant des demandes de crédit pour la rénovation de locaux pour le Service communal de la population ainsi que pour la réaffectation de la cour sud de l'Hôtel communal

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

Arrête :

Article premier.- Un crédit de 1'350'000 francs, dont à déduire les subventions du « Programmes bâtiments » estimées à 20'000 francs, est accordé au Conseil communal pour procéder à la rénovation de locaux pour le Service communal de la population du bâtiment de l'article 14331 du cadastre de Neuchâtel, parcelle de 3011 m².

Art. 2.- 1 Cet investissement fera l'objet d'un amortissement pris en charge par les comptes de fonctionnement de la Section de l'urbanisme et de l'environnement au taux de 5.0%.

2 Il sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland.

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

Art. 3.- Un crédit de 200'000 francs, est accordé au Conseil communal pour procéder à l'acquisition du mobilier et de l'équipement nécessaire à l'aménagement du SECOPO.

Art. 4.- 1 Cet investissement fera l'objet d'un amortissement pris en charge par les comptes de fonctionnement du SECOPO au taux de 10.0%.

2 Il sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland.

Art. 5.- Un crédit de 350'000 francs, est accordé au Conseil communal pour procéder à la réaffectation de la cour sud de l'Hôtel communal pour le Service communal de la population du bâtiment de l'article 14331 du cadastre de Neuchâtel, parcelle de 3011 m².

Art. 6.- 1 Cet investissement fera l'objet d'un amortissement pris en charge par les comptes de fonctionnement de la Section de l'urbanisme et de l'environnement au taux de 5.0%.

2 Il sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland.

Art. 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Projet II

Arrêté modifiant le plan d'aménagement communal, du 2 février 1998

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

Arrête :

Article premier.- Le plan des affectations, du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'État le 5 juillet 1999, est modifié comme suit :

Les articles 5527 et, partiellement, 14331 du cadastre de Neuchâtel sont affectés en zone mixte (ZM), selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 2.- Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.

La modification du plan d'aménagement entre en vigueur après sa mise à l'enquête publique et sa sanction par le Conseil d'État à la date de publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

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

Projet III

Arrêté concernant une demande de crédit pour le démantèlement et la réaffectation des locaux de l'ancien garage du SIS au rez-de-chaussée du faubourg du Lac 5

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

Arrête :

Article premier.- Un crédit de 325'000 francs est accordé au Conseil communal pour procéder au démantèlement et à la réaffectation des locaux de l'ancien garage du SIS au rez-de-chaussée du faubourg du Lac 5.

Art. 2.- 1 Cet investissement fera l'objet d'un amortissement pris en charge par les comptes de fonctionnement de la Section de l'urbanisme et de l'environnement au taux de 5.0%.

2 Il sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'Espace Mittelland.

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