

**Rapport du Conseil communal au Conseil général
concernant une demande de crédit relative à
l'élaboration du projet d'ouvrage du nouveau
complexe scolaire comprenant les activités
scolaires, préscolaires et parascolaires**



Historique du projet

L'arrêté du Conseil communal relatif à la rationalisation des bâtiments scolaires, préscolaires et parascolaires, choix de la variante, adopté par le Conseil général le 23 septembre 2019 à l'unanimité et une abstention prévoit la centralisation de toutes les activités scolaires, préscolaires et parascolaires sur les biens-fonds 864 et 1065 du site Longchamps 10.

Un concours d'architecture était la première étape pour faire émerger le projet architectural qui réponde au mieux aux besoins de la commune pour ses structures scolaires, préscolaires et parascolaires et qui mette en valeur l'entrée du village historique d'Hauterive et l'esplanade avec vue sur le lac. Exactement 50 propositions de projets ont été soumises. Le site, de par son emplacement exceptionnel, était très attrayant pour les architectes. De l'autre côté, l'espace restreint a été un défi pour la conception d'un ou de plusieurs bâtiments répondant au cahier des charges défini dans le but de couvrir les besoins d'Hauterive pour les 50 prochaines années.

Avec l'aide d'un bureau d'architecture expérimenté, un jury selon les normes SIA a été constitué le 21 avril 2021. Ce jury était composé de 4 architectes indépendants et de 3 membres « non professionnels » représentant les futur·e·s usagers·ères (éorén, crèche et accueil écoliers) et le conseil communal. Ce jury - après une visite des 3 bâtiments scolaires et du site du futur complexe scolaire - a validé le règlement et le programme du concours, en application des dispositions du règlement SIA 142. En automne 2021, le jury a analysé et comparé les projets soumis et a choisi le 8 novembre 2021 le lauréat et les 5 gagnants d'un prix, ceci à l'unanimité. Le 2 décembre 2021, les candidats primés recevront leur prix. Les projets seront ensuite dévoilés au public.

Les 5 projets les plus intéressants ont fait l'objet – avant le choix final du jury – d'une analyse économique détaillée par une entreprise spécialisée. Cette analyse avait pour but d'estimer à +/- 20% les coûts de réalisation des différents projets. Les coûts des 5 projets oscillent entre CHF 19.4 et CHF 20.2 millions TTC. Ces montants englobent, honoraires compris, les CFC (codes des frais de construction) 1, 2, 3, 4, 5 et 9, i.e. les travaux préparatoires (y c. la démolition des bâtiments existants), le(s) nouveau(x) bâtiment(s) (y c. le terrassement de la colline), les équipements d'exploitation, les aménagements extérieurs, les frais secondaires et le mobilier. Vu la faible différence des coûts entre les différents projets, le prix n'a pas été le critère déterminant pour le choix du jury.

Les chiffres de CHF 15.6 mios +/- 30% qui avaient été avancés en 2019 dans le rapport présentant le choix de la variante se basaient uniquement sur une estimation volumétrique. De plus, ils ne prenaient pas en compte le CFC 3 (Equipements d'exploitation), ni tous les honoraires, et surtout, ils se basaient sur un programme de locaux moins étoffé. En effet, depuis 2019, le Conseil communal, en accord avec les futur·e·s usagers·ères (éorén, préscolaire et parascolaire) et la Commission des bâtiments scolaires a ajouté les salles suivantes au programme :

- 1 salle polyvalente de 120 m² modulable avec coin cuisine utilisable par l'école, la commune, les sociétés locales d'Hauterive et à louer par la population, les associations, clubs etc. ;

- 2 salles de classes d'école en réserve pour l'évolution démographique, qui – selon une récente étude de MicroGis - prendra l'ascenseur (lentement mais continuellement) à l'Est de la Ville de Neuchâtel (de Monruz à Hauterive, Saint-Blaise et La Tène) ;
- 1 salle d'éducation numérique, divisible en 2 salles (l'éducation numérique est une priorité du canton et dès le cycle 2 (9 – 12 ans) ;
- Une salle de repas pour 60 enfants du parascolaire avec cuisine professionnelle et économat, en vue de la journée continue à l'école et l'évolution du mode de travail des parents.

Ces ajouts, indispensables à une école pour les prochaines 50 années, ont augmenté les surfaces nécessaires et les coûts à prévoir.

L'élaboration du projet d'ouvrage

Le projet du lauréat doit maintenant être développé selon les phases standards de la norme SIA 112, à savoir :

- 31 : Avant-projet
- 32 : Projet de l'ouvrage
- 33 : Procédure de demande d'autorisations
- 41 : Appels d'offre et adjudications des travaux
- 51 : Projet d'exécution
- 52 : Exécution de l'ouvrage
- 53 : Mise en service et achèvement

Dès cette fin d'année, le Conseil communal entamera les discussions avec le lauréat (appelé ci-après « l'architecte ») en vue de l'élaboration du projet d'ouvrage. La présente demande de crédit concerne donc les honoraires nécessaires à cette phase.

Pendant la phase d'élaboration du projet d'ouvrage, l'architecte travaillera avec de nombreux mandataires spécialisés (ingénieurs, géomètres, architectes paysagistes, etc.). Cette phase permet de chiffrer les coûts des phases suivantes qui feront, elles, l'objet d'une demande de crédit au Conseil général vers la fin de l'année 2022.

L'estimation totale des honoraires se base sur les coûts estimés des CFC 2 (bâtiments) et 4 (aménagements extérieurs) selon la norme SIA 102. Dans le cas présent, avec un montant estimé à CHF 14.5 mios pour les CFC 2 et 4, le coût des prestations de l'architecte et de ses mandataires est estimé à CHF 2'303'500.-. Ces coûts seront répartis sur les années 2022 à 2025. La part liée à l'élaboration du projet d'ouvrage et devant être payée en 2022 est estimée à 20%. Le solde fera l'objet d'une demande de crédit fin 2022 et entrera dans la demande de dérogation du frein à l'endettement pour 2023.

La présente demande de crédit inclut également les honoraires du bureau qui accompagnera le Conseil communal dans ses discussions avec l'architecte. Le travail de ce bureau accompagnant est estimé à environ 60h à Fr 130/h + TVA, soit CHF 8'500.-.

Budget pour l'élaboration du projet d'ouvrage, incluse la procédure de demande d'autorisation

Le budget suivant a été calculé selon la norme SIA 102 (voir ci-dessus).

Honoraires des mandataires	TTC en CHF 2022 - 2025	% 2022	TTC en CHF 2022
L'architecte (lauréat)	1'520'000	20%	304'000
Appel d'offres pour les mandataires	38'500	100%	38'500
Ingénieur civil	220'000	20%	44'000
Ingénieur électricien	120'000	20%	24'000
Ingénieur chauffage-ventilation	130'000	20%	26'000
Ingénieur sanitaire	80'000	20%	16'000
Architecte paysagiste	130'000	20%	26'000
Ingénieur géomètre	10'000	20%	2'000
Ingénieur géologue	5'000	20%	1'000
Ingénieur protection (incendie etc.)	20'000	20%	4'000
Ingénieur physicien	20'000	20%	4'000
Ingénieur acousticien	10'000	20%	2'000
Total 1	2'303'500		491'500
Mandat d'accompagnement du CC			8'500
Total 2			500'000

Le montant de CHF 500'000 fera partie intégrante du montant total. Environ 2/3 des frais financiers (intérêts, amortissements) de ce montant (partie école) seront à charge de l'éorén. L'éorén couvrira par la location des salles de classes les frais de fonctionnement de ces 2/3. Environ 1/3 des frais financiers et du fonctionnement sera à la charge de la commune (crèche, parascolaire).

Conclusions

En 2019, lorsque le Conseil général a voté le choix de la variante, il a amorcé le projet phare de la commune d'Hauterive : non seulement un nouveau complexe scolaire pour les 50 prochaines années, mais également une nouvelle porte d'entrée dans le vieux village. Afin de poser les meilleures conditions possibles au développement de ce projet identitaire, le Conseil communal a décidé de reporter la demande de dérogation au frein à l'endettement en 2023. D'ici là, le projet de nouveau complexe scolaire doit néanmoins avancer, afin qu'une demande de crédit pour un projet concret puisse être présentée à fin 2022. Afin de financer le travail des divers mandataires jusque-là, le présent crédit est indispensable.

Le montant demandé aujourd'hui fera partie de l'investissement global dont les frais financiers et l'amortissement seront remboursés aux 2/3 par l'éorén dès l'entrée en jouissance par les élèves. Si Hauterive participait depuis des années – par le prix d'écolage/élève - au financement des infrastructures scolaires des autres communes membres (p. ex. Le Vignier à Saint-Blaise, le C2T du Landeron, etc.), dès 2025 en principe, ces communes membres nous aideront à financer notre nouvelle école.

Le Conseil communal vous recommande donc d'accepter l'arrêté ci-après.

Hauterive le 20 décembre 2021

Le Conseil communal

**COMMUNE D'HAUTERIVE
CONSEIL GENERAL**

ARRETE

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive

Vu le rapport du Conseil communal du 20 décembre 2021,
Vu la loi sur les Communes du 21 décembre 1964,
Vu le règlement de Commune du 23 octobre 2017,

Entendu le préavis de la commission financière,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier Un crédit de CHF 500'000.- est accordé au Conseil communal pour l'élaboration du projet d'ouvrage du nouveau complexe scolaire comprenant les activités scolaires, préscolaires et parascolaires.

Art. 2 La dépense sera portée au compte des investissements et amortie conformément à la loi au taux de 20 %.

Art. 3 Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt au financement dudit crédit si nécessaire.

Art. 4 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Neuchâtel, le 20 décembre 2021

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
La présidente Le secrétaire

C. Javet

G. Krähenbühl