BATIMENT POUR LE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET LA HAUTE ECOLE DE GESTION 04.030

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil
à l'appui
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit de 38.400.000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion, sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel

(Du 12 mai 2004)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

RESUME

Le présent rapport fait suite au crédit d'étude de 1.500.000 francs accordé par le Grand Conseil le 3 septembre 2002 en vue de la construction d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion (référence: rapport 02.012, du 8 mai 2002, "Bâtiment pour le conservatoire de musique et la haute école de gestion").

Le Grand Conseil avait reconnu les besoins en locaux pour les deux établissements précités ainsi que la qualité et l'importance de ces écoles.

Depuis 2002, la situation immobilière du Conservatoire s'est encore détériorée. Actuellement, l'enseignement est dispensé sur cinq sites différents en ville de Neuchâtel et à Peseux. En outre, il est avéré que plusieurs professeurs sont contraints de donner leurs leçons à domicile. Des auditions ont dû être supprimées, faute de locaux.

Avec ses quelque 1400 élèves, dont 118 en section préprofessionnelle et professionnelle, le Conservatoire de musique de Neuchâtel doit pouvoir répondre à son développement qui est particulièrement marqué au niveau de la section "Ecole de musique". La construction du nouveau bâtiment sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc permettra également de renforcer la position du Conservatoire neuchâtelois dans la mise en place de la future Haute école de musique de Suisse romande prévue en réseau (HEMSR).

Les activités de la Haute école de gestion de Neuchâtel (HEG) ont continué à se développer au cours de ces deux dernières années, dans toutes les missions HES. Ce développement s'est traduit par un accroissement de l'effectif aussi bien des étudiants que du corps des professeurs HES permanents.

L'autorisation HES délivrée par le Conseil fédéral est intervenue à la suite d'un audit effectué par un groupe d'experts internationaux qui a classé la HEG de Neuchâtel parmi les meilleures de Suisse.

La HEG offre deux filières conduisant au diplôme HES et trois filières au niveau postgrade permettant ainsi à l'école d'occuper une position particulièrement favorable.

La HEG, qui compte 626 élèves à la rentrée 2003-2004, est largement insérée dans la vie économique et contribue à son rayonnement dans la région.

Le développement des activités de la HEG a conduit à un élargissement notable de son bassin de recrutement. Alors que les formations de base drainent l'essentiel de leurs étudiants dans la région neuchâteloise et l'arc jurassien, les filières postgrades s'étendent en majorité bien au-delà du bassin proche, ce qui souligne la nécessité d'une localisation appropriée de l'école.

Dans le cadre des analyses approfondies effectuées à la suite de l'obtention du crédit d'étude, d'une part et de l'optimisation du projet, d'autre part, une attention particulière a été portée aux aspects suivants:

– *Coût des travaux, mesures d'économies, options techniques et écologiques, développement durable, aspects fonciers, aménagement des locaux, équipements, formes de financement, subventions fédérales, soutiens privés.*

La pertinence de la réalisation de ce projet nous paraît évidente compte tenu des besoins avérés des deux écoles, de la disponibilité actuelle de l'emplacement sur lequel il peut être construit, de l'importance de cette localisation et du resserrement des subventions fédérales pour la part de la HEG, au titre de la construction, voire la suppression à terme de celles-ci. Les synergies que cette réalisation permettra, notamment dans les espaces partagés entre les deux établissements, doit également être prise en considération.

Le terrain sur lequel s'implantera cette construction (7315 m^2) est la propriété de CFF immobilier. Un droit de superficie de 99 ans sera accordé à l'Etat de Neuchâtel. Le loyer annuel de ce droit se monte à 127.200 francs.

Le coût estimatif de construction (comprenant également les charges liées au mobilier, aux équipements spécifiques, aux instruments, aux taxes ainsi qu'au loyer du droit de superficie durant la construction) s'élève à 46.900.000 francs. Une analyse approfondie a été effectuée en ce qui concerne l'investissement en établissant des comparaisons entre investissement propre et investissement par un tiers (location pour l'Etat) et des contacts ont été pris à ce sujet avec deux investisseurs potentiels qui ont présenté des propositions qui conduiraient à terme, à une dépense supplémentaire, pour l'Etat, de l'ordre de 3.700.000 francs. Dès lors et dans une optique économique, nous optons pour un financement par l'Etat engendrant des charges moins élevées et garantissant une maîtrise du projet et de meilleures perspectives pour l'économie cantonale et les entreprises neuchâteloises, tout en évitant d'aggraver plus lourdement le budget annuel de fonctionnement du canton.

Le coût estimatif de construction de 46.900.000 francs pourra être ramené à ***38.400.000 francs*** *compte tenu de la subvention fédérale pour la part HEG (7.000.000 francs au minimum selon la prise de position de l'OFFT) et d'un apport de 1.500.000 francs de l'Association des amis du Conservatoire de musique de Neuchâtel qui s'engage à financer certains aménagements et équipements de la salle de concerts ainsi qu'une partie des instruments.*

L'investissement net à charge de l'Etat, de 38.400.000 francs, qui fait l'objet de la présente demande de crédit pourra également être amorti de manière extraordinaire au

moment de la vente des deux bâtiments du Conservatoire, sis à Clos-Brochet 30-32, dont la valeur avait été estimée en 2001 à 4.250.000 francs.

Les frais annuels supplémentaires occasionnés par l'installation du Conservatoire de musique de Neuchâtel et de la HEG, dans le nouveau bâtiment Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, ont été évalués de manière approfondie. Les charges nouvelles liées au fonctionnement des deux écoles sont estimées à 311.400 francs. Ce montant sera entièrement compensé par l'économie de 315.000 francs au total que réaliseront les deux établissements sur les loyers qu'ils payent actuellement. Par contre, l'amortissement annuel du crédit d'investissement (construction, mobilier et équipements) chargera les comptes de fonctionnement de l'Etat de 1.700.000 francs et les intérêts annuels sur le crédit moyen investi représenteront une dépense de 700.000 francs.

La réalisation de ce projet, à proximité de la gare et des transports publics, s'inscrit pleinement dans le concept du RUN, sur un site donné en exemple par le Conseil fédéral dans son rapport sur la politique des agglomérations. Cette construction permettra de répondre aux besoins reconnus du Conservatoire de musique de Neuchâtel et de la Haute école de gestion et renforcera l'attractivité de ces deux écoles dans la situation de concurrence intercantonale et nationale où elles seront de plus en plus amenées à se situer.

1. INTRODUCTION

Le 3 septembre 2002, le Grand Conseil adoptait, par 73 voix contre 27, le décret portant octroi d'un crédit d'étude de 1.500.000 francs en vue de la construction d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel.

Les intervenants qui se sont exprimés à l'occasion du débat ont notamment souligné l'importance et la qualité de l'une et de l'autre école, tant au niveau de la formation que de la culture. Ils ont également reconnu les besoins en locaux pour le Conservatoire de musique et la Haute école de gestion.

A la suite de l'octroi du crédit d'étude, le Conseil d'Etat a désigné une commission chargée de poursuivre l'analyse de ce projet en tenant compte notamment des remarques formulées lors du débat au Grand Conseil.

La commission, présidée par l'architecte cantonal, et comprenant les directeurs des écoles concernées, des représentants du corps enseignant, du Département de l'instruction publique et des affaires culturelles (DIPAC), de l'Association des amis du Conservatoire de musique de Neuchâtel, de CFF immobilier, d'un membre externe à l'administration cantonale et des mandataires, a examiné plus particulièrement les aspects suivants:

– Optimisation du projet, coût des travaux, mesures d'économies, aspects fonciers / droit de superficie, parking souterrain, aménagement des locaux, équipements, formes de financement, subventions fédérales, soutiens financiers privés, etc.

La commission a également bénéficié de la collaboration du service financier de l'Etat.

Enfin, toute l'évolution du projet a été suivie par un contrôleur externe, spécialiste des aspects techniques et financiers du domaine de la construction qui a supervisé la définition et la qualification des besoins des deux écoles puis vérifié les éléments relatifs au coût de construction.

2. RAPPEL DE LA SITUATION ACTUELLE

2.1. Conservatoire de musique de Neuchâtel

a) Enseignement

Le Conservatoire de musique de Neuchâtel assure la formation musicale d'enfants, d'adolescents, d'adultes et participe activement à la vie culturelle régionale.

Aujourd'hui, le Conservatoire compte 1383 élèves (1358 en 2001), à savoir:

– 1265 élèves en section école de musique;
– 118 élèves en section préprofessionnelle et professionnelle;

Nous soulignons que 95% des élèves du Conservatoire sont neuchâtelois.

Il n'est plus à démontrer qu'au-delà d'être un loisir, l'apprentissage de la musique participe au développement global de l'enfant et à l'épanouissement de la personnalité. Cette prise de conscience a conduit, dès 1989, à une progression importante du nombre des élèves et à une modification de la conception même de l'enseignement musical. La seule étude de la pratique instrumentale au sein de la section "Ecole de musique" est aujourd'hui complétée par des cours en groupe ou en atelier.

Un nouveau règlement des études et des examens est entré en vigueur en août 2003 pour les élèves fréquentant la section professionnelle. Celui-ci correspond au plan d'études cadre en vigueur dans les Hautes écoles de musique (HEM). L'enseignement professionnel est divisé en cinq filières selon ce plan, à savoir:

– Filière I : enseignement instrumental ou vocal
– Filière II : interprétation
– Filière III : musique à l'école
– Filière IV : direction d'orchestres et d'ensembles
– Filière V : enseignements et domaines spéciaux

Seules les filières I, II et V sont enseignées au sein du Conservatoire neuchâtelois.

b) Haute école de musique (HEM)

Les études se poursuivent au sein d'un groupe de travail intercantonal désigné par la Conférence intercantonale de l'instruction publique de la Suisse romande et du Tessin (CIIP) en vue de la création d'une Haute école de musique de Suisse romande (HEMSR) qui sera organisée en réseau.

Une convention intercantonale à laquelle adhéreront les cantons de Fribourg, Vaud, Valais, Neuchâtel et Genève précisera les droits et devoirs des partenaires de la HEMSR ainsi que son organisation. Cette convention devrait être soumise à la commission interparlementaire en principe en automne 2004 et aux Parlements cantonaux au printemps 2005. L'ouverture de la HEMSR interviendra en principe à l'automne 2005.

Le Conservatoire neuchâtelois entend être partenaire de la HEMSR dans les trois filières précitées.

En temps voulu, le Grand Conseil sera saisi de ce dossier et des propositions vous seront présentées quant à la participation du Conservatoire neuchâtelois à cette haute école intercantonale. La loi sur le Conservatoire neuchâtelois devra être modifiée et la structure de direction devra être revue et adaptée en fonction de la mise en place de la HEMSR et des rôles respectifs qui seront dévolus aux différents sites du réseau. La participation du Conservatoire neuchâtelois à la HEMSR s'inscrit dans l'évolution du système éducatif suisse. Au plan romand, le modèle d'organisation prévoit une organisation en réseau. Le canton de Neuchâtel s'engage en vue d'une adhésion à cette institution qui permettra de maintenir un enseignement musical professionnel de haut niveau dans notre canton. A cet effet, le projet qui vous est soumis permet de renforcer de manière significative la position du canton de Neuchâtel dans les négociations en cours.

c) Locaux et infrastructures actuels

La situation s'est encore détériorée par rapport à la situation décrite en 2002. Malgré la location de six studios supplémentaires dans l'immeuble Crêt-Taconnet 30, à Neuchâtel, plusieurs professeurs sont contraints d'enseigner à domicile.

De même, l'unique salle d'auditions d'une capacité de 85 places, au Faubourg de l'Hôpital 24, ne permet plus de répondre à l'organisation des auditions, stages, concerts et autres cours de groupes. Faute de locaux, 26 auditions ont dû être supprimées en 2003. Cette situation fragilise fortement les principes pédagogiques et risque, à terme, d'avoir des effets négatifs sur la qualité de l'enseignement et sur les prestations offertes par le Conservatoire. Elle provoque également des insatisfactions tant du côté des élèves que des professeurs qui sont contraints de travailler dans des conditions difficiles et souvent inadéquates.

Les besoins en locaux pour le Conservatoire de musique de Neuchâtel sont reconnus. Ils sont prioritairement liés au développement de la section "Ecole de musique". La construction du bâtiment sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc permettrait de répondre à ces besoins et constituerait également un élément important à même de renforcer la position du Conservatoire dans la mise en place de la future HEMSR en réseau.

d) Participation à la vie culturelle régionale

Le Conservatoire de musique de Neuchâtel est un des acteurs importants de la vie et de l'animation culturelles régionales. Ses activités riches et diversifiées sont appréciées et suivies. En 2003, le Conservatoire a organisé 33 concerts, 14 ateliers/cours, 2 cours de Maître et 3 concours instrumentaux, dont un au niveau national.

Ce dynamisme est reconnu. La presse en fait d'ailleurs régulièrement écho en soulignant les multiples activités qui sont développées ou proposées aux élèves, au public ainsi qu'aux sociétés et associations culturelles qui en bénéficient.

L'apport du Conservatoire à la vie musicale est déterminant. De nombreuses sociétés peuvent, en effet, bénéficier de la collaboration ou de la participation régulière ou ponctuelle d'élèves ou de professeurs à leurs activités. Nous relevons tout particulièrement le rôle que tient le Conservatoire dans la formation des jeunes musiciens des fanfares neuchâteloises, en assurant l'organisation de cours spécifiques, ce qui a donné un élan décisif à la vie et au développement de nos fanfares dont 26 bénéficient des prestations du Conservatoire.

L'Association des amis du Conservatoire de musique de Neuchâtel qui compte plus de 400 membres contributeurs appuie les activités de cet établissement et soutient annuellement une trentaine d'élèves en leur offrant des bourses. Elle organise également des concerts qui rencontrent un très vif succès et qui souvent permettent à de jeunes musiciens professionnels de se faire connaître.

2.2. Haute école de gestion

Depuis le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil de mai 2002, les activités de la Haute école de gestion de Neuchâtel ont continué à se développer dans toutes les missions HES, conformément aux perspectives qui y étaient présentées. D'une manière générale, la HEG participe activement au développement du réseau constitué par la HES-SO et la Haute école ARC en cours de création. Ce développement s'est notamment traduit par un accroissement de l'effectif aussi bien des étudiants que du corps des professeurs HES permanents.

Ces évolutions ont été ponctuées par la confirmation, à fin 2003, de l'autorisation HES délivrée par le Conseil fédéral, sur la base d'un audit effectué par un groupe d'experts internationaux (Peer-Review). Ce dernier a évalué de manière positive l'ensemble des activités et développements de l'école, sa stratégie ainsi que la valeur et l'engagement de l'équipe des professeurs HES; il a également classé la HEG de Neuchâtel parmi les meilleures de Suisse. Ce passage fructueux de la première échéance HES déterminante ne doit toutefois pas, dans un environnement concurrentiel toujours plus soutenu et face à un public à juste titre exigeant, masquer la nécessité pour l'école d'être à même de confirmer sa bonne position sur la durée, par la pérennité de son dynamisme et de ses ressources comme par la qualité de ses prestations et de son accueil.

Au plan financier, il est également à relever que les coûts de la formation de base sont conformes aux normes HES. Quant aux activités de formation postgrade, de recherche et services, elles sont financièrement autoporteuses et ne génèrent pas de besoins de financement cantonal supplémentaire.

a) Missions de formation

Dans le domaine des formations de base conduisant au diplôme HES, la HEG de Neuchâtel offre deux filières dont le profil est le suivant:

– l'économiste d'entreprise HES, grâce à l'orientation pratique des études et à l'activité professionnelle préalable, possède les connaissances et compétences lui permettant d'être directement opérationnel au terme des études, dans des secteurs d'activité et fonctions diversifiés;

– l'informaticien de gestion HES possède les connaissances et compétences lui permettant d'être actif dans la conception de systèmes d'information. Il est apte à intégrer des projets informatiques au titre de maître d'œuvre de la démarche complète et du suivi du projet.

Au niveau postgrade, l'école occupe une position particulièrement favorable, avec quatre filières conduisant au diplôme d'études postgrades HES:

– Gestion pour ingénieurs: cette formation, offerte de longue date par la HEG, confirme son succès et permet à de nombreux ingénieurs d'élargir leurs compétences en

ingénierie vers les domaines de la gestion et du management et d'évoluer vers des fonctions et responsabilités plus larges.

– Lutte contre la criminalité économique: cette formation, grâce à son caractère interdisciplinaire, prépare les diplômés à collaborer efficacement avec l'ensemble des acteurs impliqués dans la lutte contre la criminalité économique, contribuant ainsi à sa prévention à long terme. Cette filière a vu l'ouverture de plusieurs cycles et a donné lieu au développement de l'Institut de lutte contre la criminalité économique (ILCE) qui déploie une importante activité en réseau et s'est notamment traduite par la tenue, les 5 et 6 mai 2004, d'un important colloque international qui a réuni plus de 130 spécialistes suisses et étrangers à Neuchâtel.

– Destiné en particulier aux magistrats nouvellement élus, le premier cours postgrade pour magistrats s'ouvrira en septembre 2004 auprès de l'ILCE. Conçu et donné par des praticiens, il a pour objectif d'apporter aux jeunes magistrats les connaissances fondamentales indispensables à l'exercice de leur profession. Avec la création de cette nouvelle filière postgrade, un Centre de compétence romand pour la magistrature et la lutte contre la criminialité sera créé à Neuchâtel. Il constitue le pendant romand de celui de Lucerne et a été instauré sur l'impulsion de la CCDJP.

– Management, organisation et communication: cette formation, plus particulièrement destinée aux femmes, a été lancée avec succès et a vu l'ouverture de plusieurs cycles. Elle a donné lieu à la mise en service d'une plate-forme informatique dite Campus virtuel permettant le développement de l'enseignement à distance et des échanges entre étudiantes et professeurs. L'utilisation de cette plate-forme s'étend progressivement à d'autres formations. Cette filière a également servi de support à une participation active à des projets suisses et européens de création de réseaux et d'entrepreneurs féminins.

A ces filières que la HEG a développé et exploite en propre, s'ajoutent les études postgrades en intelligence économique et veille stratégique, offertes conjointement avec la HEG de Genève, et un projet en cours dans le domaine de l'innovation et du lancement des nouveaux produits.

La HEG offre également des cours de perfectionnement professionnel dans les domaines du management et de la gestion du personnel.

Au total, 626 personnes fréquentaient la HEG à la rentrée 2003-2004: 43% dans les filières de formation de base (en majorité à plein temps), 22% dans les filières postgrades, 19% en tant que diplômants (étudiants en phase de travail de diplôme) et 16% dans des cours de perfectionnement professionnel.

Le développement des activités de la HEG a vu son bassin de recrutement s'élargir notablement. Alors que les formations de base drainent l'essentiel de leurs étudiants dans la région neuchâteloise et l'arc jurassien, les filières postgrades s'étendent en majorité bien au-delà du bassin proche, ce qui met en évidence la nécessité d'une localisation appropriée de l'école.

b) Autres missions

Le corps des professeurs HES de la HEG s'est également fortement investi ces dernières années dans de nombreux projets de recherche appliquée et de transfert de connaissances et dans les activités de publication dans les domaines stratégie et

management de l'information et de la décision, marketing, innovation, communication, organisation du travail, ressources humaines et psychosociologie, gestion des données structurées, industrialisation des systèmes de gestion informatisés. Travaillant en réseau, les professeurs entretiennent des contacts et développent des projets avec de nombreuses hautes écoles et entreprises.

Les mandats et prestations de service sont également en développement avec des partenaires tels que l'Etat et d'autres collectivités publiques, le Secrétariat fédéral à l'économie (SECO) et le Panel suisse des ménages (en liaison avec l'OFS et l'Université de Neuchâtel). La HEG collabore également avec le parc technologique Neode dans l'accompagnement de projets de Start Up.

c) Insertion dans la vie économique et contribution à son rayonnement dans la région

La HEG est largement insérée dans le tissu économique régional à plusieurs titres:

– Elle fournit des diplômés pour des postes à responsabilité à de nombreuses entreprises et institutions publiques.

– Elle apporte un support au travers de mandats et des travaux de diplôme en entreprise.

– Elle collabore en matière de formation continue avec l'Etat de Neuchâtel et la Fondation suisse de recherche en microtechnique (FSRM).

Au plan extérieur, le développement des activités de la HEG, par des collaborations à des projets en réseaux, l'organisation de colloques à Neuchâtel et les contributions à des colloques à l'étranger, renforce la réputation de l'école elle-même, mais également du canton.

d) Ressources humaines et infrastructures

Si le développement de la HEG a été rendu possible par l'élargissement du corps professoral et l'engagement de plusieurs professeurs HES à plein temps actifs aussi bien dans l'enseignement que dans la recherche et les mandats, la situation en matière de locaux, déjà qualifiée de difficile en 2002, n'a pas évolué et est devenue problématique:

– Les insuffisances qualitatives dues à l'activité sur deux sites (Sainte-Hélène et Maladière) décrite dans le rapport 02.012, du 8 mai 2002, "Bâtiment pour le conservatoire de musique et la haute école de gestion".

– Les insuffisances quantitatives deviennent particulièrement aiguës: rigidité de l'organisation générale des enseignements, impossibilité, durant la majeure partie de l'année académique, d'organiser dans les locaux actuels de la HEG des colloques et séminaires utiles au rayonnement de l'école, conditions de travail des professeurs HES et des assistants et collaborateurs scientifiques présents en permanence particulièrement précaires, espaces de secrétariat et administratifs sur-occupés, manque de places de travail à disposition des étudiants, de salles de réunion et de locaux techniques et d'archives.

De telles insuffisances, déjà mises en évidence précédemment, se sont sensiblement accrues en raison de la réalisation des objectifs prévus et rendent indispensable la concrétisation du projet d'implantation sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc.

3. REPONSES AUX REMARQUES FORMULEES LORS DU DEBAT RELATIF À L'OCTROI DU CREDIT D'ETUDE DE 1.500.000 FRANCS

A l'occasion du débat précité, le 3 septembre 2002, le Grand Conseil avait reconnu les besoins en locaux du Conservatoire et de la Haute école de gestion. Des remarques avaient été formulées et demande avait été faite au Conseil d'Etat d'en tenir compte dans le cadre de la présentation du rapport à l'appui de la demande de crédit de construction. Nous reprenons ces différents points ci-après:

a) Réduction du coût de la construction

Le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil, à l'appui de la demande de crédit d'étude de 1.500.000 francs indiquait, au niveau de l'avant-projet, un coût estimatif total de 49.400.000 francs. Cette somme, compte tenu de l'évolution de l'indice des prix à la construction, se situerait aujourd'hui à 51.700.000 francs. Par rapport au coût estimatif de construction indexé, l'amélioration qui a été réalisée est de 4.800.000 francs, le coût brut de construction figurant dans le présent rapport étant de 46.900.000 francs.

Tenant compte des remarques formulées lors du débat au Grand Conseil, le 3 septembre 2002, un certain nombre de choix ont été faits et des mesures prises en vue de réduire l'importance du crédit brut. Ces mesures d'économies découlent de la modification des espaces dans le bâtiment, d'une nouvelle définition des éléments constitutifs du bâtiment, d'une rationalisation de la typologie du parking et de la réduction de celui-ci, de la diminution des équipements et du mobilier, de la modification des aménagements extérieurs.

b) Options techniques et écologiques

Label Minergie (intégré)

Afin de limiter la consommation énergétique, le bâtiment présente une enveloppe thermique de haute qualité (parties opaques et vitrées).

En hiver, il bénéficie d'un renouvellement d'air contrôlé. L'ensemble de ces mesures permet de réduire les besoins en chauffage et de limiter les déperditions thermiques. Ces dernières permettent de diminuer de manière substantielle la consommation d'énergie thermique estimée à environ 20 kWh/m^2 an, soit environ un dixième de la consommation moyenne des bâtiments scolaires existant en Suisse.
La demande en électricité est également réduite en favorisant la pénétration de la lumière naturelle (consommation pour l'éclairage artificiel estimée à environ 6 kWh/m^2 an) et en limitant au maximum les besoins de refroidissement actif (protections solaires extérieures, rafraîchissement passif nocturne et regroupement des quelques espaces à fort gain interne).

Conformément à la loi cantonale sur l'énergie, les dispositions arrêtées répondent aux exigences du label Minergie dont le coût pour la construction induit une dépense supplémentaire de 1.345.000 francs.

La commission cantonale de l'énergie préavise favorablement le projet et salue la qualité et l'étendue des réflexions menées par les auteurs, par rapport au stade actuel du projet.

Concernant les aspects énergétiques, le projet est pragmatique et économique, sans apporter d'aspects spécialement originaux ou innovateurs. Les exigences Minergie sont respectées, conformément à la loi cantonale sur l'énergie. Les coûts de construction exprimés sous la rubrique Minergie sont raisonnables par rapport aux normes. Il faut relever qu'ils comprennent le système de renouvellement d'air contrôlé et une excellente isolation thermique, deux éléments apportant plusieurs autres avantages non énergétiques, en particulier pour la protection contre le bruit.

Le système de production de chaleur bois-gaz (avec prédominance bois) qui a été choisi est effectivement le meilleur parmi les variantes étudiées, en terme de développement durable, ressources indigènes, économie locale et protection de l'environnement. En particulier, les émissions de CO2 de ce système sont significativement réduites par rapport aux autres variantes étudiées.

Les calculs détaillés, qui feront suite aux derniers choix définitifs, détermineront la consommation totale de ce bâtiment. Elle sera inférieure à la valeur limite Minergie, sans pour autant être extrêmement basse et correspondre à un bâtiment pilote ou expérimental.

Humidification centralisée (intégrée)

Le système d'humidification centralisée, pour le Conservatoire uniquement, représente une dépense de 165.000 francs. Celui-ci est plus avantageux qu'un système décentralisé compte tenu du renouvellement d'air contrôlé déjà inhérent à la démarche Minergie. Ce système est indispensable au bon fonctionnement et à la maintenance des instruments et permet d'éviter des frais annuels d'entretien importants.

Chaudière à bois (intégrée)

Dans une démarche de développement durable et dans le but de valoriser les ressources locales (potentiel économique endogène), de recourir à une énergie renouvelable et de réduire les émissions de CO_2, la fourniture de la chaleur nécessaire sera assurée par une chaufferie bois-gaz dont le coût supplémentaire est de 355.000 francs par rapport à une chaufferie à gaz exclusivement.

Récupération de l'eau pluviale (abandonnée)

Le projet de base prévoit une réduction optimale des besoins en eau, en ayant recours à des dispositifs ainsi qu'à des appareils économes et à une rétention des eaux de pluie en toiture végétalisée, ce qui évite un surdimensionnement des canalisations.

Une étude portant sur la mise en place d'une installation de récupération des eaux pluviales pour les WC et l'arrosage a été faite. Compte tenu du fait que celle-ci nécessiterait la mise en place d'équipements importants (réservoir, filtres, canalisations, etc.), d'une part et que la réalisation de ce système conduirait à un investissement de 299.000 francs qui ne pourrait pas être amorti sur la durée de vie de l'installation (36 ans), nous avons renoncé à cette option qui s'avère finalement peu adaptée au projet et dont l'apport écologique est faible en regard de l'investissement à faire.

c) Marchés publics

Développée par Bauart Architectes SA, la phase de projet est en grande partie réalisée. Sur la base des considérations évoquées lors du message relatif au crédit d'étude, en

particulier celles relatives à la protection résultant de la loi sur les droits d'auteur, nous allons poursuivre la collaboration avec ce bureau, en particulier pour ce qui est du solde des prestations de planification nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Toutefois, les prestations d'architectes relatives à la direction des travaux seront mises en soumision conformément au droit des marchés publics.

Par ailleurs, tous les travaux de réalisation seront mis en soumission, conformément aux procédures légales des marchés publics.

d) Financement ou co-financement de la réalisation par des fonds privés

Avec la collaboration étroite du service financier de l'Etat, il a été procédé à une analyse approfondie du financement de l'investissement. Nous avons examiné tout particulièrement les avantages et les inconvénients ainsi que les aspects économiques d'un financement cantonal par rapport à un financement par un ou des tiers (fonds privés). Nous développons cet aspect sous le chapitre 7. "Financement de l'investissement" du présent rapport.

e) Regroupement des deux écoles du Conservatoire neuchâtelois

Le Conservatoire neuchâtelois, en vertu de la loi du 27 juin 1995, est un établissement cantonal comprenant deux écoles dénommées Conservatoire de musique de Neuchâtel, d'une part et Conservatoire de musique de la Chaux-de-Fonds/Le Locle, d'autre part.

Le Conservatoire neuchâtelois a pour but l'enseignement de la musique en vue de former des professionnels ainsi que des amateurs et de développer la culture musicale. Nous soulignons que la très grande majorité des élèves (92%) fréquentent l'école de musique et qu'ils sont pour la plupart en âge de scolarité obligatoire.

Dès lors, il n'est pas possible d'envisager le regroupement des élèves du Conservatoire neuchâtelois du Haut et du Bas sur un seul site, en raison de l'âge de ceux-ci et des déplacements qui devraient être effectués pour se rendre au Conservatoire à l'issue de leur horaire scolaire.

f) Nouveau bâtiment pour le Conservatoire – lien avec la future HEM

Actuellement, le Conservatoire de musique de Neuchâtel occupe des locaux dans cinq endroits différents en ville de Neuchâtel et à Peseux. Les grandes difficultés de logement du Conservatoire proviennent pour l'essentiel du nombre d'élèves fréquentant l'école de musique. Dès lors, il n'est pas nécessaire d'attendre la finalisation des démarches relatives à la création de la Haute école de musique de Suisse romande pour réaliser le projet immobilier qui vous est présenté. La localisation géographique de cette construction à proximité de la gare deviendra un atout important dans les échanges qui vont en s'intensifiant entre les régions, les cantons, les écoles et constituera un véritable pôle culturel et de formation.

La décision qui sera prise au sujet du projet Crêt-Taconnet Est / Ecoparc aura, en revanche, une grande importance dans les négociations qui sont en cours actuellement sur le plan romand, à propos de la HEMSR. Elle renforcera la position du Conservatoire neuchâtelois dans la perspective de la mise en place de cette haute école en réseau.

4. DESCRIPTIF DU PROJET

4.1. Approche générale

Dans le développement du projet, l'on s'est attaché à renforcer la mise en synergie des deux institutions, en maintenant le parti architectural proposé dans l'avant-projet et en respectant la volumétrie définie par le plan de quartier. Cette démarche d'optimisation s'est traduite principalement par:

– un **renforcement de l'intégration** du bâtiment dans le site par une définition précise des espaces intérieurs et des aménagements extérieurs;

– une **adaptation de la répartition spatiale** pour prendre en compte les évolutions du programme des locaux, réalisée en étroite collaboration avec les directions des deux institutions (variation du nombre de salles et changement des dimensions de certains locaux);

– une **optimisation du bâtiment**, en plan et en coupe, permettant d'offrir une fonctionnalité accrue et des surfaces supplémentaires dans le même volume construit.

L'articulation du projet et la répartition fonctionnelle sont basées sur la définition de trois types d'espaces distincts, à savoir une épine dorsale de quatre niveaux, séquencée par de grandes ouvertures transparentes et des corps transversaux en lévitation. Additionnées à des espaces de distribution relativement denses, les ouvertures transparentes permettent de répondre aux besoins usuels d'espaces de dégagement, d'étude et de convivialité.

Ces différents éléments, qui constituent une transcription architecturale des principes du plan de quartier "Crêt-Taconnet Est", permettent de créer un univers à la fois rythmé et diversifié, favorisant de manière simple le repérage des usagers. La composition des espaces de distribution et de repos confère à l'édifice une atmosphère particulière, comparable à celle d'une cité qui, regroupant différentes fonctions dans une même structure, est rythmée par ses ruelles, ses places et ses jardins.

L'ensemble du bâtiment se veut ainsi une structure évolutive dédiée à la formation, caractérisée à la fois par une trame répétitive permettant de multiples usages (espaces partagés, flexibilité d'utilisation, évolutivité des affectations) et par une unité expressive traduisant le caractère institutionnel de l'édifice.

4.2. Programme des locaux

a) Démarche adoptée

Le programme des locaux se base sur une évaluation détaillée des besoins, réalisée par les écoles concernées, en collaboration avec les bureaux Bauart Architectes et Regtec SA (appui au maître d'ouvrage).

Par rapport à l'avant-projet, il faut relever que le programme a évolué, tant au niveau du nombre de salles que de leurs dimensions spécifiques. Si de nombreuses modifications et permutations ont été apportées à l'intérieur du bâtiment, les principes de répartition générale ont par contre été maintenus, en distinguant toujours trois catégories de fonctions:

– les **espaces spécifiques au Conservatoire**, constitués des salles d'enseignement de la musique, des salles d'exercices réservées aux étudiants et des espaces administratifs,

– les **espaces spécifiques à la HEG**, dont l'enseignement inclut notamment un pôle de compétences en informatique de gestion (partenariat avec l'ESNIG) et une section postgrade, constitués des salles d'enseignement théorique, des salles de travaux pratiques (informatisées), des espaces de travail pour étudiants, des bureaux destinés aux professeurs et aux collaborateurs, ainsi que des espaces administratifs,

– les **espaces partagés**, qui permettent de développer des synergies entre les deux institutions, voire avec d'autres partenaires publics ou privés.

Cette répartition originale permet à chaque institution de développer sa propre identité dans les espaces situés aux extrémités du bâtiment, tout en bénéficiant des processus d'échanges induits par la cohabitation favorisée au centre de l'édifice.

Le programme retenu au terme de cette phase de projet correspond aux besoins raisonnables des deux institutions, en y incluant leur développement attendu (voir annexe 2).

b) Espaces partagés

L'objectif des espaces partagés est d'offrir une plus-value d'usage à chaque partenaire par la mise en commun des besoins exprimés et par une ouverture possible vers l'extérieur. Les espaces suivants ont été aménagés dans cette optique:

– les **salles à grande capacité**, soit les salles polyvalentes (50 à 60 places) et la salle de concerts (environ 200 places avec la galerie). Créant le parvis d'entrée dans le bâtiment, cette dernière a pour vocation première d'être une salle de concerts, mais elle peut également servir à des besoins spécifiques de la HEG (conférences, colloques), voire à d'autres intéressés susceptibles de la louer (Office fédéral de la statistique (OFS), autres institutions du canton de Neuchâtel ou de l'extérieur),

– **la cafétéria**, en contact direct avec la place, conçue comme un équipement simple et fonctionnel (restauration froide, sans cuisine),

– la **bibliothèque-médiathèque**, ainsi que l'espace transparent qui la jouxte et qui fonctionnera comme espace de lecture et de travail,

– les **salles d'enseignement** situées dans la partie centrale du bâtiment, qui sont affectée à une institution, mais qui pourraient être le cas échéant utilisées par les deux institutions (flexibilité et évolutivité).

Pour la salle de concerts, deux options sont prévues, grâce au soutien financier de l'Association des amis du Conservatoire, à savoir l'installation d'une scène à flexibilité accrue et l'augmentation de la capacité de la salle par une galerie d'environ 50 places.

Le hall d'accueil, la cafétéria, le foyer, la salle de concerts et les salles d'audition créent un ensemble d'espaces accessibles en dehors des heures de cours, ce qui permet d'envisager des manifestations dont le rayonnement dépasse le public des seuls initiés. La polarité de cette zone à vocation semi-publique est accentuée par la position de la grande salle, qui crée par son porte-à-faux un vaste couvert marquant l'entrée principale du bâtiment.

c) Parking

Les places de stationnement du Conservatoire et de la HEG sont prévues en accord avec les principes fixés par le plan de quartier "Crêt-Taconnet Est" et par l'étude d'impact réalisée en parallèle de son adoption.

La majorité des places du quartier "Crêt-Taconnet Est" (institutions cantonales et immeubles d'habitation) sont ainsi réunies dans un parking souterrain situé directement sous le bâtiment, avec un accès par rampe à l'ouest. Deux accès intérieurs (avec contrôle) relient directement le parking au bâtiment des écoles, tandis qu'une sortie publique débouche au cœur de la place et dessert l'ensemble du quartier.

Après une étude relative aux parkings de l'ensemble du site, il a été décidé de limiter le nombre de places à 85, soit 71 places intérieures et 14 places extérieures, en créant exclusivement un parking de nécessité par opposition à un parking de commodité.

Cette limitation du nombre de places s'appuie d'une part sur la proximité du nœud de transports publics que représente la gare de Neuchâtel, d'autre part sur la présence voisine d'un parking public P+R d'environ 90 places, qui offre déjà aux visiteurs une solution payante abordable.

La typologie du parking est conçue de sorte qu'elle permettra à terme une liaison avec le parking du futur bâtiment prévu à l'ouest des institutions cantonales. En fonction des besoins identifiés à ce moment-là, il pourra ainsi être envisagé la mise en place d'une gestion globale et optimisée pour tous les parkings du site.

4.3. Expression et matérialisation

L'étude du projet a permis de définir la matérialisation adéquate pour exprimer les principes architectoniques découlant du concept général de l'édifice.

Pour la structure, le choix s'est porté sur un dispositif répétitif permettant une grande flexibilité de planification. Au niveau expressif, cela se traduit par une structure en béton armé et précontraint. Pour des raisons techniques et économiques, la structure des corps en porte-à-faux est également prévue en béton précontraint (optimisation des contraintes statiques, phoniques et économiques).

Pour les façades, la modulation prévue vise l'expression contrastée des trois éléments constitutifs de l'édifice: l'épine dorsale, dont l'enveloppe présente environ 50% de surfaces vitrées et 50% de surface en crépis périphérique, les ouvertures, qui offrent une transparence à travers le bâtiment, et les corps en lévitation, volumes unitaires dont la matérialisation homogène exprime une certaine abstraction.

Pour les cloisons et revêtements intérieurs, il est prévu de travailler avec une sélection limitée d'éléments, afin d'assurer une cohérence et une sobriété à l'ensemble du bâtiment.

Le projet prévoit d'offrir à l'usager et au visiteur une succession d'ambiances, par un traitement différencié de l'intérieur des corps et des surfaces délimitant les espaces de transparence. L'agencement des espaces intérieurs est adapté aux besoins de chaque institution et participe efficacement à la signalétique des différentes entités et fonctions.

4.4. Aménagements extérieurs

La définition du bâtiment des institutions cantonales contribue grandement à délimiter la place prévue au cœur du quartier. Tenant compte de ce rôle primordial, les aménagements extérieurs sont conçus en interaction avec cette dernière.

Dans cet esprit, il est prévu d'aménager la place d'une manière relativement unitaire, de la façade des institutions cantonales jusqu'à celle des immeubles d'habitation situés au sud. Sur cette dernière prendront place différents éléments, qui s'inscrivent dans des modules de dimensions identiques mais décalés en plan, établissant ainsi une référence discrète aux wagons qui parcouraient autrefois le site.

Ces modules accueillent différentes fonctions, qui créent autant de variations en hauteur: terrasse, gazon, arbres, places pour deux-roues, etc. Offrant un ombrage appréciable en été, la végétation se veut par ailleurs le symbole verdoyant de la régénération de cette ancienne friche ferroviaire et industrielle.

Les aménagements extérieurs sont par ailleurs conçus pour gérer la transition entre un espace clairement accessible aux véhicules (rue au nord de l'OFS) et un espace destiné exclusivement aux piétons et aux deux-roues (place du quartier "Crêt-Taconnet Est"). Cette transition est concrétisée par l'aménagement d'une esplanade à l'ouest du bâtiment (zone de dépose et de demi-tour, places visiteurs, accès au parking souterrain) et par la réduction généralisée de la vitesse des véhicules motorisés sur le site.

A l'est de la place, un belvédère marque clairement la fin du plateau ferroviaire, issu de l'arasement de l'ancienne colline du Crêt-Taconnet, et constitue l'ancrage potentiel d'une future liaison vers la colline du Mail, telle que le prévoit le plan directeur de la Ville de Neuchâtel.

4.5. Développement durable

a) Une approche globale

Construction phare du plan de quartier "Crêt-Taconnet Est", le bâtiment du Conservatoire et de la HEG fait à ce titre partie intégrante du périmètre du projet Ecoparc, qui vise l'intégration optimale des critères de développement durable au processus de conception et de réalisation d'un nouveau quartier urbain.

Le présent projet se conçoit dans une perspective d'optimisation entre des critères d'ordre environnemental, socioculturel et économique, en privilégiant les solutions qui sont intéressantes sur plusieurs dimensions. Cette démarche se veut ainsi une approche large de la problématique du développement durable, afin de tendre vers une qualité globale pour le projet:

Critères d'ordre environnemental	
Sol	Implantation s'inscrivant dans une vision de densification urbaine
Mobilité	Localisation encourageant l'utilisation des transports publics Réduction des places de stationnement au strict nécessaire
Energie	Réduction des besoins en matière d'énergie de chauffage et d'électricité (performances répondant largement aux exigences du label Minergie) Rafraîchissement passif nocturne en période estivale
Matériaux	Choix de matériaux présentant un écobilan favorable Réduction maximale des polluants intérieurs (matériaux sains)

Critères d'ordre socioculturel	
Confort	Conditions optimales de confort thermique, visuel et acoustique Limitation de l'électrosmog (soin au niveau des tracés électriques) Qualité des espaces intérieurs et extérieurs
Utilisation	Adaptabilité de l'aménagement intérieur Ergonomie des espaces d'enseignement et de travail
Convivialité	Structure adaptée à la cohabitation de deux institutions Espaces partagés favorisant les échanges

Critères d'ordre économique	
Programme	Synergies entre les deux institutions Flexibilité de la structure (évolution des besoins)
Investissement	Optimisation de l'investissement (par ex. limitation du parking souterrain) Mise en place d'un standard simple et fonctionnel
Exploitation	Réduction des frais d'exploitation par une utilisation rationnelle de l'énergie

b) Confort optimal des usagers

La volonté d'économiser l'énergie se fait en n'affectant en rien le confort des usagers. Le dispositif de renouvellement d'air contrôlé permet en effet de garantir un air toujours sain sans être dépendant de l'ouverture des fenêtres et de gérer efficacement les immissions sonores liées au milieu urbain.

Les usagers demeurent cependant toujours libres d'ouvrir les fenêtres à leur guise, en fonction de leurs besoins. A l'entre saison et surtout pendant la saison estivale, des ouvrants spécifiques et une masse thermique intérieure offrent un rafraîchissement passif nocturne, tandis que les protections solaires mobiles permettent de régler l'entrée de lumière en fonction des activités.

Une étude approfondie des aspects acoustiques liés au Conservatoire a également été réalisée pour garantir des espaces adaptés à l'enseignement de la musique et favoriser, sans pour autant faire une "maison du silence", une cohabitation conviviale entre les différents usagers.

c) Optimisation de l'investissement

Les aspects économiques ont été pris en compte tout au long des études menées, comme l'illustre notamment le choix pris au niveau des espaces partagés et des places de stationnement.

Le fait de partager des locaux permet en effet aux deux institutions de bénéficier de suffisamment d'espaces pour leur fonctionnement en visant une exploitation optimale des plages horaires, tout en limitant la surface totale du bâtiment.

La décision de favoriser le recours aux transports publics en limitant le nombre de places à disposition sur le site présente non seulement des atouts en termes d'environnement et de mobilité durable, mais optimise également l'investissement en se focalisant sur les espaces propres à l'enseignement.

5. ASPECTS FONCIERS – DROIT DE SUPERFICIE

Le terrain où doit s'implanter cette construction est propriété des CFF. Il s'agit d'une surface de 7315 m^2.

Les négociations menées par les représentants de l'Etat, avec le soutien du chef du bureau des acquisitions de terrain du Département de la gestion du territoire, d'une part et CFF immobilier, d'autre part, aboutissent à l'octroi d'un droit de superficie d'une durée de 99 ans, CFF immobilier ne souhaitant pas vendre le terrain en question.

La problématique de la valeur du terrain, pour la détermination du loyer annuel se rapportant au droit de superficie, a conduit les parties à solliciter une expertise. Dans un premier temps, basé sur des évaluations initiales, CFF immobilier avait proposé le prix du m^2 à Fr. 690.–. Les experts neuchâtelois désignés d'un commun accord entre les parties ont évalué celui-ci à Fr. 410.– le m^2.

Une contre-expertise ultérieure demandée par CFF immobilier conduisait à une valeur de 1045 francs le m^2.

Finalement, les dernières négociations ont permis d'arriver aux conditions suivantes en vue de l'octroi du droit de superficie:

– prix du terrain ..... 435 francs le m^2
– taux applicable 4%
– adaptation à l'indice des prix à la consommation ..... tous les trois ans

Sur la base précitée, le loyer annuel du droit de superficie serait le suivant:

– 7315 m^2 à Fr. 435.– = Fr. 3.180.000.–: valeur du capital;
– valeur du capital de 3.180.000 francs au taux de 4% = **Fr. 127.200.– de loyer annuel**.

Nous relevons que le prix de 435 francs le m^2 correspond à la valeur de transactions immobilières qui ont été faites récemment dans ce quartier de la ville.

En outre, CFF immobilier prendra à sa charge les frais de démontage des voies CFF, des caténaires ainsi que l'adaptation du quai, à l'ouest de la parcelle, frais estimés à 877.000 francs.

Le droit de superficie portera sur une période de 99 ans. Dès que le Grand Conseil se sera prononcé sur ce dossier, nous nous assurerons la collaboration d'un spécialiste en matière de droit de superficie afin de régler cette question avec CFF immobilier.

6. ESTIMATION DU COUT DES TRAVAUX

Le devis général du projet a été établi sur la base de la méthode par éléments (norme CFE). Les coûts spécifiques ont été estimés en partenariat avec les différents sous-mandataires et l'entreprise PBK SA spécialisée dans le contrôle des coûts de construction. L'ensemble du devis général a également été supervisé par le bureau lausannois Regtec SA en tant qu'appui au maître de l'ouvrage.

Pendant la phase du projet, deux variantes ont été analysées et estimées en parallèle, ce qui a permis d'identifier et de réaliser un certain nombre d'économies. Le coût estimatif des travaux s'élève à 46.900.000 francs et comprend les frais liés au terrain (droit de superficie), les coûts de construction proprement dit, les charges liées au mobilier, aux équipements spécifiques, aux instruments ainsi que les taxes (TVA). Le devis estimatif se présente de la manière suivante:

Descriptif	*Fr.*	*Coûts en Fr.*
Terrain		**757.000.–**
Droit de superficie (durant la construction)	509.000.–	
Frais et raccordements	248.000.–	
Coût de construction		**37.285.000.–**
Travaux préparatoires	669.000.–	
Installation de chantier, échafaudages	802.000.–	
Excavation, fondations et radiers	1.721.000.–	
Gros-œuvre au-dessus des radiers	11.912.000.–	
Installations CVSE et de transport	5.649.000.–	
Aménagements intérieurs (second œuvre)	6.616.000.–	
Equipements d'exploitation	319.000.–	
Ameublement, décoration	387.000.–	
Aménagements extérieurs	1.420.000.–	
Frais secondaires (taxes, assurances, reprographies)	763.000.–	
Prestations du maître de l'ouvrage	330.000.–	
Pourcentage culturel	360.000.–	
Honoraires (architectes, ingénieurs, spécialistes)	5.355.000.–	
Réserve, divers et imprévus (env. 3% du coût du bâtiment)	982.000.–	
Options techniques		**1.865.000.–**
Minergie	1.345.000.–	
Chaufferie bois-gaz	355.000.–	
Humidification centralisée pour le Conservatoire	165.000.–	
Options salle de concerts *		**830.000.–**
Scène et gradins adaptables *	710.000.–	
Galerie pour 50 personnes *	120.000.–	
Equipements et mobilier		**2.841.000.–**
Conservatoire (instruments) *	670.000.–	
Conservatoire (mobiliers et équipements) **	235.000.–	
HEG (mobilier, équipements informatiques et audio-visuels) **	1.461.000.–	
Mobiliers et équipements communs **	475.000.–	
Taxes		**3.322.000.–**
TVA (7.6%)	3.322.000.–	
Total		**46.900.000.–**

* *Ces éléments seront financés par l'Association des amis du Conservatoire de musique de Neuchâtel, dans le cadre de son apport de Fr. 1.500.000.–.*

** *Une large part du mobilier et des équipements existants sera transférée et réutilisée.*

Le devis estimatif se fonde sur l'indice des prix de construction OFS (Espace Mittelland, construction d'immeubles administratifs – octobre 2003 = 110.0 – octobre 1998 = 100.0).

Afin de pouvoir situer le prix de construction du bâtiment prévu pour le Conservatoire et la HEG, nous avons procédé à une analyse comparative approfondie par rapport à des bâtiments qui ont été réalisés ces dernières années dans d'autres cantons et qui présentent, pour plusieurs d'entre eux, de grandes similitudes avec le projet Crêt-Taconnet Est / Ecoparc. Vous trouverez, dans l'annexe 3, une synthèse des résultats de cette étude qui démontre que le projet qui vous est soumis est économiquement comparable à d'autres réalisations équivalentes.

7. FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT

Des éléments diminuant l'investissement à la charge du canton doivent être pris en compte: les subventions fédérales sur la part HEG, l'apport de l'Association des amis du Conservatoire de musique de Neuchâtel et la vente des deux bâtiments du Conservatoire.

Une analyse approfondie a été effectuée en ce qui concerne le financement de l'investissement en établissant des comparaisons entre investissements propres et investissements par un tiers (location pour l'Etat). Des contacts ont été pris à ce sujet avec deux investisseurs qui nous ont présenté des propositions sur la base desquelles reposent les études faites par le service financier de l'Etat.

L'étude comparative fait ressortir que la variante "Investissement par un tiers" engendrerait à terme, pour l'Etat, une dépense supplémentaire de l'ordre de Fr. 3.700.000.–. Dès lors et dans une optique économique, il vaut donc mieux opter pour un financement par l'Etat engendrant des charges moins élevées, garantissant une maîtrise du projet et offrant de meilleures perspectives pour l'économie cantonale et les entreprises neuchâteloises, tout en évitant d'aggraver plus lourdement le budget annuel de fonctionnement du canton.

Par ailleurs, un financement tiers ferait perdre au canton le bénéfice de la subvention fédérale à l'investissement, pour la partie HEG, sans garantie à moyen et long termes d'un subventionnement fédéral au titre du loyer.

En outre, les investisseurs privés s'engageraient uniquement pour le gros-œuvre, les aménagements intérieurs et les équipements demeurant à charge de l'Etat.

Vous trouverez dans l'annexe n° 1 un résumé des avantages et des inconvénients selon qu'il s'agisse d'un financement propre ou d'un investissement tiers.

Dès lors et au vu des considérations faites, nous proposons que le crédit nécessaire à la construction et à l'équipement du bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion, sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel, soit assuré par l'Etat de Neuchâtel, en tenant compte des éléments suivants:

	Fr.
Coût total, selon devis estimatif	46.900.000.–
./. Subventions fédérales pour la part HEG, selon indications fournies par l'OFFT, au minimum *	– 7.000.000.–
./. Apport de l'Association des amis du Conservatoire de musique de Neuchâtel pour l'aménagement et l'équipement de la salle de concerts (scène et gradins adaptables et galerie pour 50 personnes) et pour l'acquisition d'instruments **.....	– 1.500.000.–
Investissement net à charge de l'Etat de Neuchâtel	**38.400.000.–**

* *Dans le rapport n° 02.012, du 8 mai 2002, la subvention fédérale avait été indiquée à hauteur de Fr. 8.000.000.– sur la base de contacts pris avec l'administration fédérale. Depuis lors, la Confédération a revu et resserré son subventionnement. Cela a pour effet de charger le crédit de construction d'un montant supplémentaire de Fr. 1.000.000.–.*

** *L'Association des amis du Conservatoire de musique de Neuchâtel s'est engagée à soutenir la partie "Conservatoire" de ce projet à hauteur de Fr. 1.500.000.-. Des contacts préalables pris avec certains partenaires s'avèrent d'ores et déjà positifs et les marques d'intérêt sont significatives.*

En outre, le bénéfice de la vente ultérieure des deux bâtiments actuels du Conservatoire de musique de Neuchâtel sera affecté, en temps voulu, à l'amortissement extraordinaire du crédit de construction de 38.400.000 francs. Ces deux bâtiments ont fait l'objet, en 2001, d'une expertise qui a conclu à une valeur de ces biens, y compris le terrain, de 4.250.000 francs.

Après cet amortissement extraordinaire, l'engagement financier de l'Etat, pour la construction du bâtiment destiné au Conservatoire et à la HEG, sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, serait ainsi ramené effectivement à 34.150.000 francs.

8. EVALUATION DES FRAIS ANNUELS SUPPLEMENTAIRES DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Parallèlement au coût de l'investissement proprement dit, nous avons également procédé à une analyse approfondie afin d'évaluer les frais annuels supplémentaires qui seraient occasionnés par l'installation du Conservatoire et de la HEG dans le nouveau bâtiment Crêt-Taconnet Est / Ecoparc. Ces charges additionnelles annuelles évaluées par le bureau Bauart, l'intendance des bâtiments de l'Etat et les futurs utilisateurs de l'immeuble sont de l'ordre de 300.000 francs, montant qui sera entièrement compensé par la suppression des loyers payés actuellement par le Conservatoire en ville de Neuchâtel, hors Clos-Brochet 30-32, et par ceux de la HEG pour Ste-Hélène et le CPLN, loyers qui représentent annuellement une somme totale de 315.300 francs.

L'amortissement annuel du crédit d'investissement sur le bâtiment, le mobilier et les équipements informatiques supplémentaires, calculé par le service financier de l'Etat, est estimé à 1.700.000 francs.

Les intérêts annuels sur le crédit moyen investi, après déduction de l'amortissement extraordinaire découlant de la vente des deux immeubles du Conservatoire (moitié de l'investissement net au taux moyen du coût du capital emprunté estimé à 4%, selon le taux moyen de la dette de l'Etat, sur une période de plus de 20 ans) s'élèveront à 700.000 francs, selon analyse faite par le service précité.

9. CALENDRIER DE REALISATION

Le projet qui fait l'objet du présent rapport résulte du crédit d'étude de 1.500.000 francs accordé par le Grand Conseil le 3 septembre 2002.

Sa réalisation est proposée selon le calendrier suivant:

– Juin 2004	Décision du Grand Conseil en ce qui concerne le crédit de construction
– 4e trimestre 2004	Démontage des voies CFF
– Janvier 2005	Travaux d'excavation
– Début du 2e trimestre 2005	Début des travaux de construction du parking
– Eté 2005 – printemps 2008	Construction du bâtiment
– Automne 2007 – juin 2008	Réalisation des aménagements extérieurs
– Automne 2008 (rentrée scolaire)	Mise en fonction du Conservatoire et de la HEG

Après l'obtention du crédit de construction, le calendrier relatif au démontage des voies, des caténaires et l'adaptation du quai, à l'ouest de la parcelle, dépendra de l'époque à laquelle les CFF disposeront des moyens nécessaires à la réalisation de ces travaux qui sont à leur charge.

10. CONCLUSIONS

La présente demande de crédit de construction s'inscrit dans le prolongement de la décision prise par le Grand Conseil le 3 septembre 2002. Elle vise à mettre à disposition du Conservatoire et de la HEG un bâtiment et des équipements répondant à des besoins reconnus.

Les études réalisées confirment que le site Ecoparc permet de réaliser un projet offrant des conditions indispensables à l'activité et au développement de ces deux institutions, en leur permettant également de faire face à la concurrence intercantonale et nationale dans laquelle elles se situent.

Ce projet s'inscrit également dans une volonté de mise en synergie des deux institutions et permet une fonctionnalité accrue pour une surface et dans un volume inférieurs à ceux que représenterait une implantation sur deux sites distincts. Il respecte les prescriptions du plan de quartier de Crêt-Taconnet Est.

Le bâtiment proposé fait partie intégrante du périmètre du projet Ecoparc qui vise à l'intégration optimale des critères de développement durable dans la réalisation d'un nouveau quartier urbain. Il est conçu dans une perspective d'optimisation entre des critères d'ordre environnemental, socio-culturel et économique. Il s'agit d'un projet phare qui entre pleinement dans le concept du Réseau urbain neuchâtelois (RUN).

Le développement immobilier en cours ou en prévision sur ce site stratégique nous permet, d'ores et déjà, de mettre en place un partenariat intéressant avec une compagnie d'assurances, notamment dans la construction et la gestion d'un parking souterrain dont le nombre de place sera limité.

Pour l'ensemble de ces motifs, nous vous prions de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et adopter le projet de décret ci-après.

Veuillez agréer, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 12 mai 2004

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,	*Le chancelier,*
TH. BEGUIN	J.-M. REBER

Décret
portant octroi d'un crédit de 38.400.000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion, sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 12 mai 2004,

décrète:

Article premier Un crédit de 38.400.000 francs est accordé au Conseil d'Etat pour la construction et l'équipement d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion, sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel.

Art. 2 Le Conseil d'Etat est autorisé à se procurer, éventuellement par la voie de l'emprunt, les moyens nécessaires à l'exécution du présent décret.

Art. 3 La dépense de 38.400.000 francs sera portée au compte des investissements et amortie selon les modalités du décret concernant l'amortissement des différents postes de l'actif du bilan de l'Etat et des communes, du 23 mars 1971, modifié le 21 octobre 1980.

Art. 4 Le présent décret est soumis au référendum facultatif. Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le 12 mai 2004

Au nom du Grand Conseil:

Le président, *Les secrétaires,*

Construction d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel

A. Financement de la construction au moyen d'un crédit cantonal

Avantages	*Inconvénients*
• maîtrise complète du dossier – meilleure visibilité • construction représentative de la pérennité des institutions	• nécessité de demander un crédit d'investissement substantiel au Grand Conseil, avec comme corollaire une augmentation initiale importante de l'endettement
• affirmation politique claire en vue de créer un pôle de développement durable en Ville de Neuchâtel	• charge administrative pour conduite des travaux
• obtention d'une subvention fédérale sur la part HEG pour la construction	• l'Etat assure les risques liés à l'investissement
• l'Etat ne facture pas la gestion des emprunts qu'il fait	
• davantage de maîtrise en cas de nécessité ultérieure de modifier l'affectation du bâtiment, de même qu'à l'échéance du droit de superficie	
• potentiellement, l'Etat peut obtenir des taux d'emprunt très concurrentiel par rapport aux entreprises privées (il n'est pas certain qu'un tiers puisse obtenir un meilleur taux que celui que pourrait obtenir l'Etat)	
• par rapport au devis général, le bénéfice des adjudications profite entièrement au maître de l'ouvrage. Par ailleurs, par définition le processus des marchés publics vise à utiliser avec parcimonie les deniers publics	
• plus grande souplesse des frais courants d'entretien en fonction des budgets disponibles	

B. Financement de la construction par un ou des tiers

Avantages	***Inconvénients***
• l'autorisation à requérir au Grand Conseil pour la réalisation du projet inclut pour l'essentiel l'engagement de charges renouvelables à financer dans le cadre des comptes de fonctionnement annuels. Cette solution n'entraîne pas une augmentation de l'endettement de l'Etat	• perte de la maîtrise du projet durant la phase de construction • aucune participation financière de l'investissement privé à l'élaboration du projet (crédit d'étude de 1.500.000 francs payé par l'Etat)
• les risques liés à l'investissement sont pris par un investisseur tiers	• l'Etat dépend du tiers propriétaire qui recherchera une rentabilité maximale de ses investissements (intérêt + amortissement de l'emprunt + rentabilité + entretien + risque de réaffectation ultérieure du bâtiment + frais de gestion du dossier + bénéfice) • Aucune latitude pour négocier la location + risque de conflits dans la détermination d'équipements de base
	• perte de la subvention fédérale à l'investissement pour la part HEG réalisée par le tiers
	• pas de garantie à long terme sur le subventionnement fédéral sur la part du loyer relatif à la HEG
	• pas de maîtrise sur les prix lors des adjudications qui peuvent être favorables à l'investisseur (le locataire n'en bénéficierait vraisemblablement pas). Avantage pour le propriétaire et non pour le locataire
	• le tiers n'est pas soumis aux marchés publics. Risque que l'investisseur (CFF dans la variante actuelle) adjuge en grande partie les travaux à des entreprises extérieures au canton, avec lesquelles il a l'habitude de travailler (perte potentielle pour l'économie cantonale)

B. Financement de la construction par un ou des tiers (suite)

Avantages	*Inconvénients*
	• recherche de sponsors plus difficile pour l'Association des amis du Conservatoire de Neuchâtel dans la mesure où la construction est financée par un tiers (risque de perdre Fr. 1.500.000.-)
	• moins de souplesse dans les futures tractations avec la ville de Neuchâtel pour les aménagements extérieurs
	• augmentation potentiellement plus importante du budget annuel de fonctionnement (annuités / charges locatives directement liées à l'évolution des taux). Frais d'entretien fixes calculés au prorata de l'investissement fait (fonds de rénovation) • quid du droit de superficie sur le terrain CFF dans la mesure où un tiers construirait pour l'Etat qui serait locataire ? Le prix serait-il le même ?
	• en cas de nécessité de réaménager ou d'adapter les locaux : procédure plus complexe à suivre (risque partiel de perte de maîtrise dans le fonctionnement des écoles – contraintes (les institutions ne sont pas chez elles)
	• le propriétaire peut théoriquement résilier le contrat et partant l'institution devrait chercher d'autres locaux

REPARTITION DES LOCAUX

Programme	Surfaces nettes	Total des surfaces utiles principales nettes
Espaces spécifiques Conservatoire		**1934 m²**
Administration	142 m²	
Salles de cours	1240 m²	
Salles d'enseignement spécifiques	371 m²	
Salle d'exercice / espace étudiants	148 m²	
Autres	33 m²	
Espaces spécifiques HEG		**2926 m²**
Administration	580 m²	
Salles de cours collectifs	1557 m²	
Salles de réunion	228 m²	
Salles de gestion informatique	36 m²	
Salles d'informatique	525 m²	
Espaces partagés / synergies		**2085 m²**
Cafétéria	137 m²	
Bibliothèque-médiathèque	242 m²	
Espace étudiants-travail	372 m²	
Salle de concerts / conférences	567 m²	
Salles d'enseignement	274 m²	
Salles d'enseignement / réunions	187 m²	
Autres (espaces d'exposition, espace détente, stockage, archivage)	306 m²	
Surfaces des écoles sans parking		**6945 m²**
Surface de parking pour écoles (*71 places intérieures et 14 places extérieures*)		**1655 m²**
Total		**8600 m²**

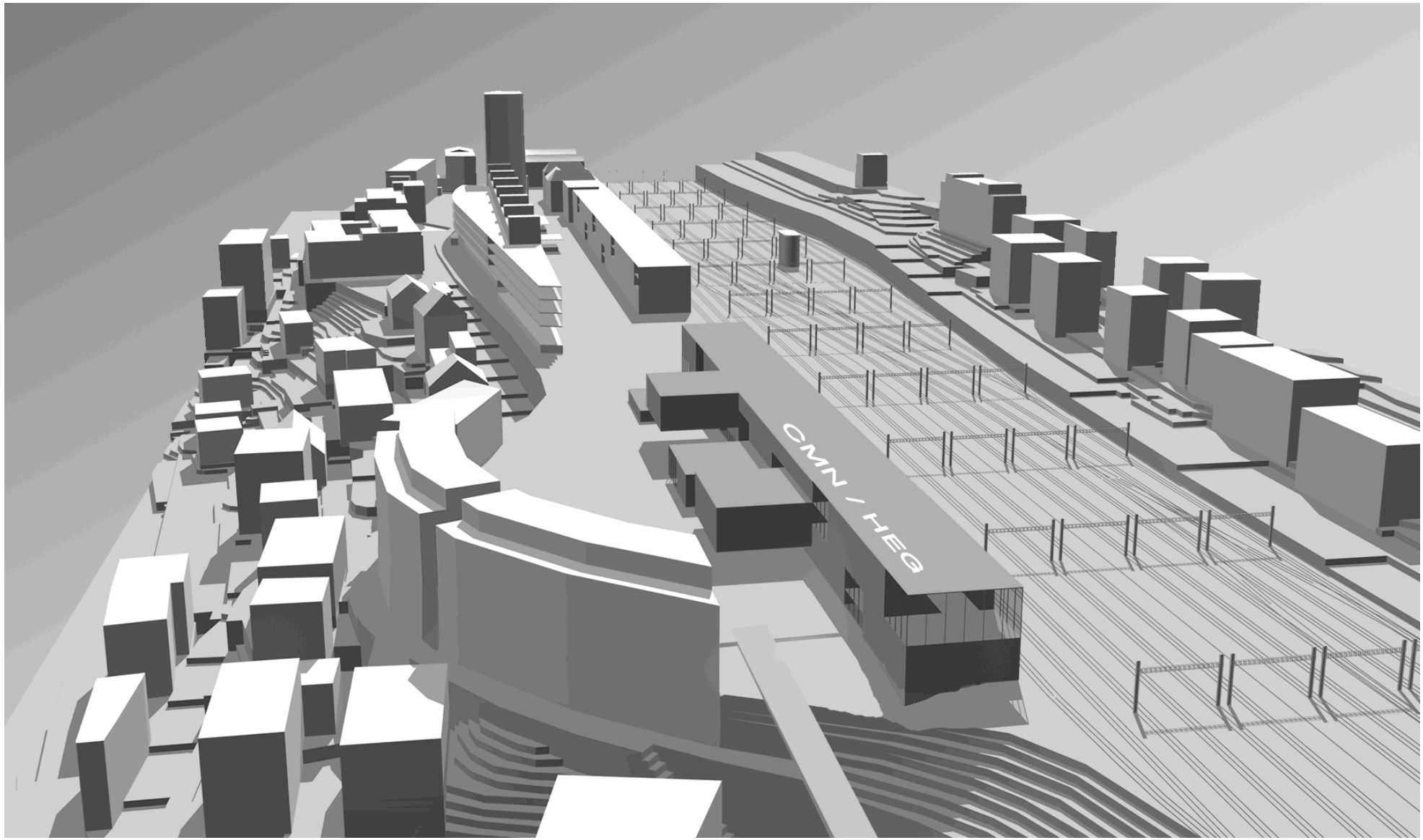
Coûts de construction comparatifs, mars 2004

Quartier Est Neuchâtel - Barre arrière / Institutions cantonales

Objet	construction / mise en service	m2	bâtiment CFC 2	coût total CFC 0 à 9	m3	bâtiment CFC 2	coût total CFC 0 à 9
		SIA 416	Fr./m2	Fr./m2	SIA 116	Fr./m3	Fr./m3
CMN-HEG, Crêt-Taconnet, Neuchâtel	2004-2008	18'637	**2'041**	2'850	69'792	**545**	761
Haute école valaisanne à Sierre	2002	12'500	**2'281**	3'123	54'800	**520**	712
Centre d'enseignement professionnel, Yverdon	1998	6'736	**2'619**	3'627	40'130	**440**	609
CPLN 4 Centre professionnel du Littoral, NE	1997	8'354	**1'767**	3'298	27'730	**532**	994
Haute école de tourisme, Samedan	1997	1'679	**3'062**	5'038	7'080	**726**	1'195
Centre de formation Télécom, Suisse occidentale	1993	9'699	**2'505**	3'591	41'490	**585**	839
Centre scolaire Villars-Vert, FR	1992	5'425	**2'629**	3'446	26'900	**530**	695
Haute école d'ingénieurs, Coire	1992	8'458	**2'631**	4'148	36'000	**618**	974

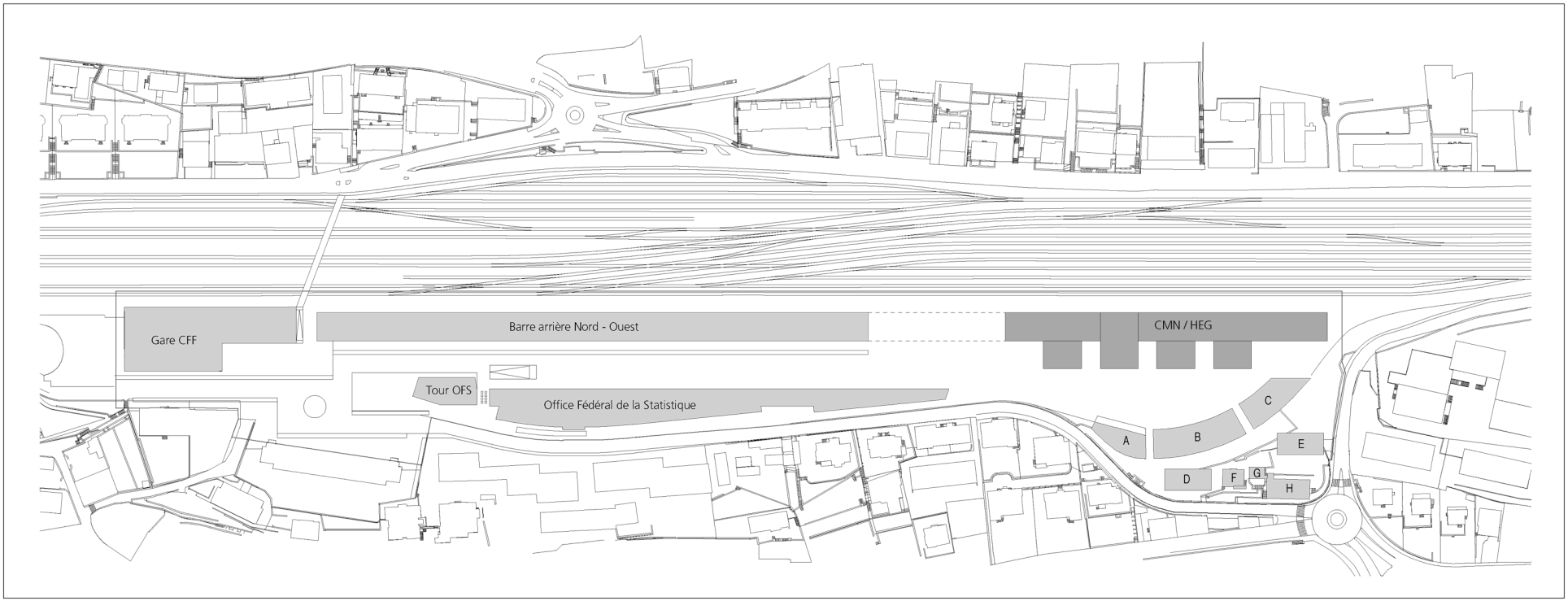
Notes:
- CFC : code des frais de construction
- Coûts CFC 2 (bâtiment) hors TVA, coûts CFC 0 à 9 (investissement total) TTC
- Indice 1.10.2003

Annexe 4



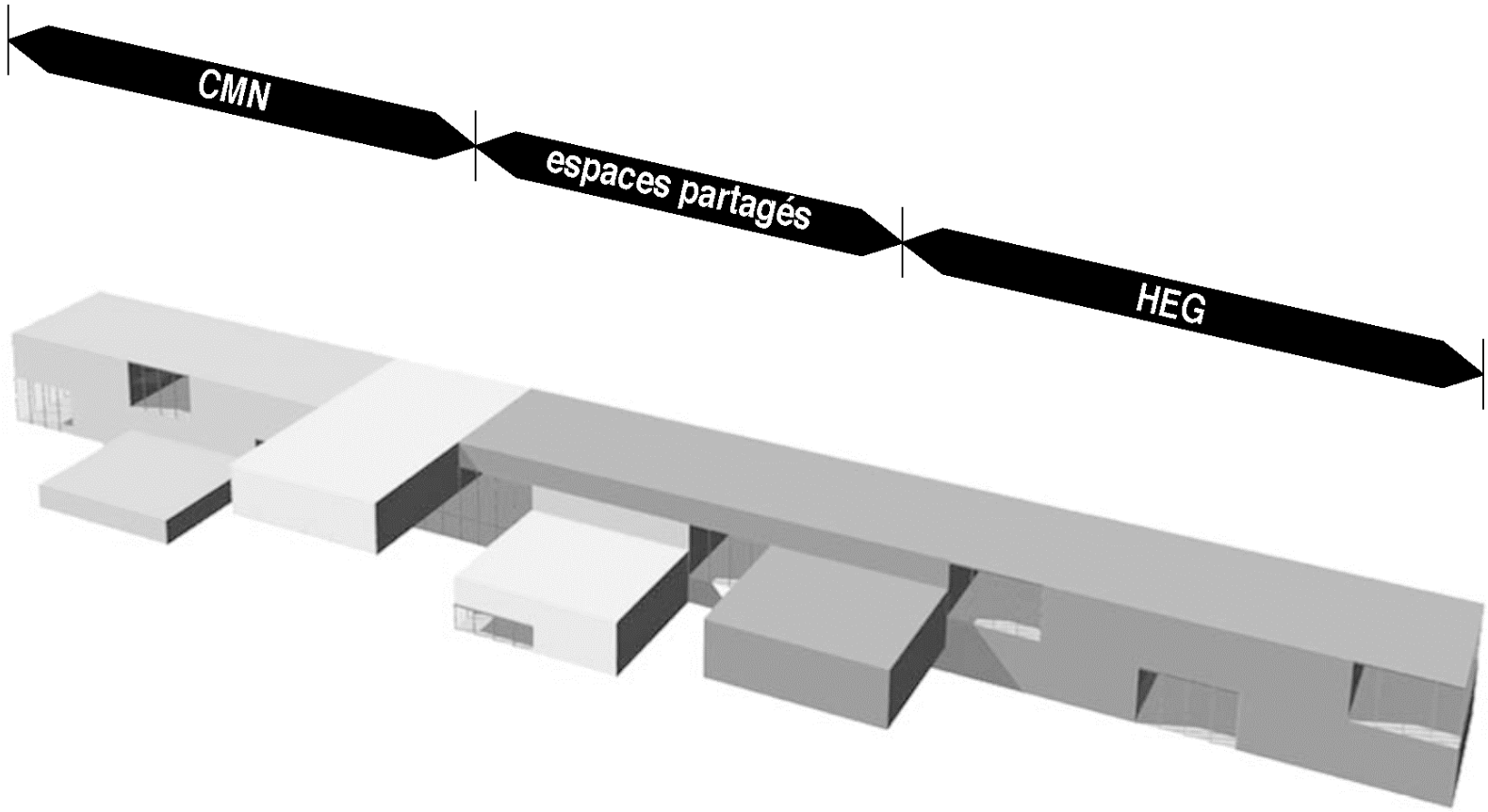
Implantation du projet au sein du quartier Crêt-Taconnet Est (source : Bauart Architectes)

Annexe 5



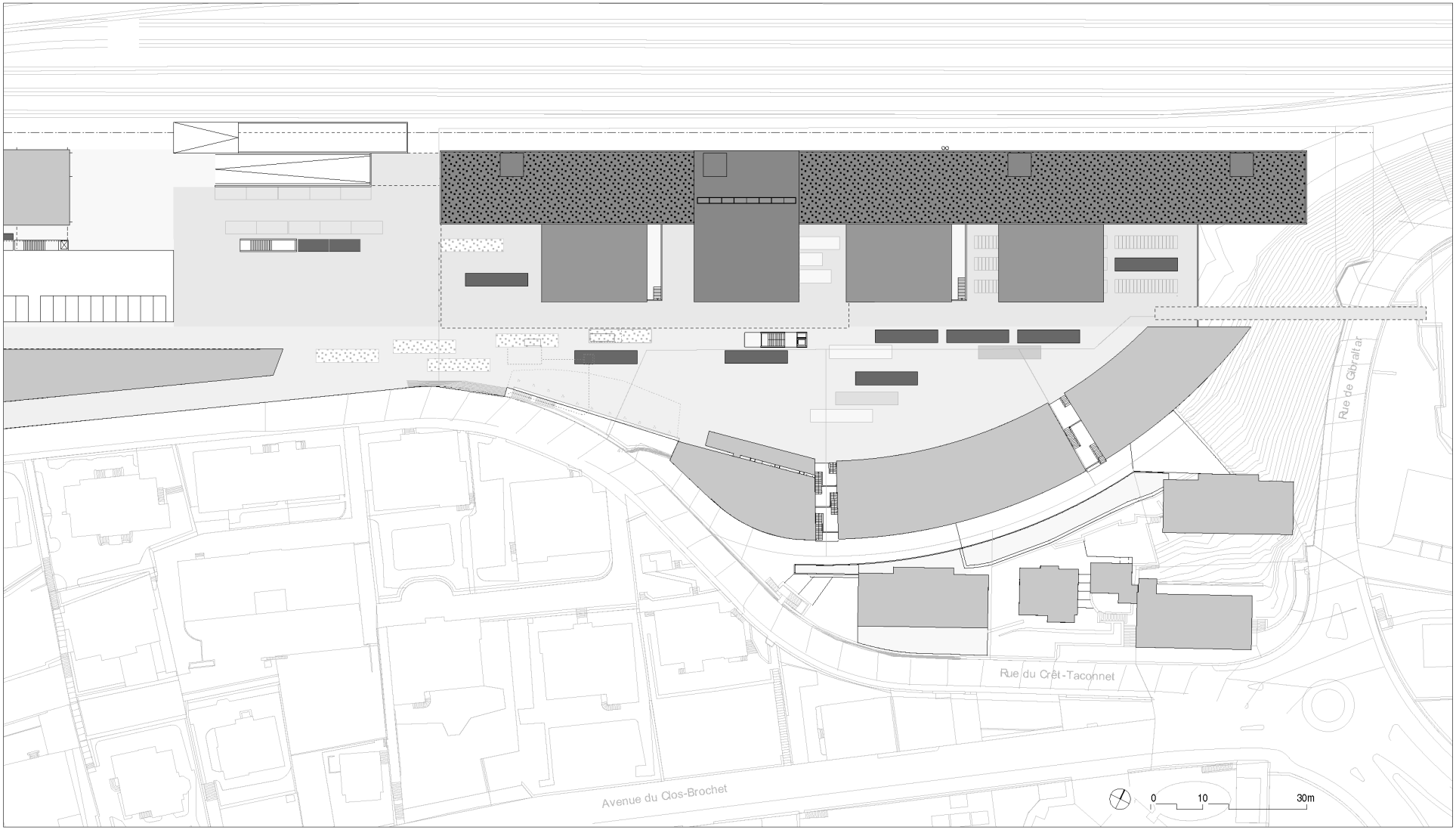
Plan de situation du projet Ecoparc (source : Bauart Architectes)

Annexe 6



Répartition indicative des espaces spécifiques au Conservatoire de musique et à la Haute école de gestion, ainsi que des espaces partagés au centre de l'édifice.
(source : Bauart Architectes)

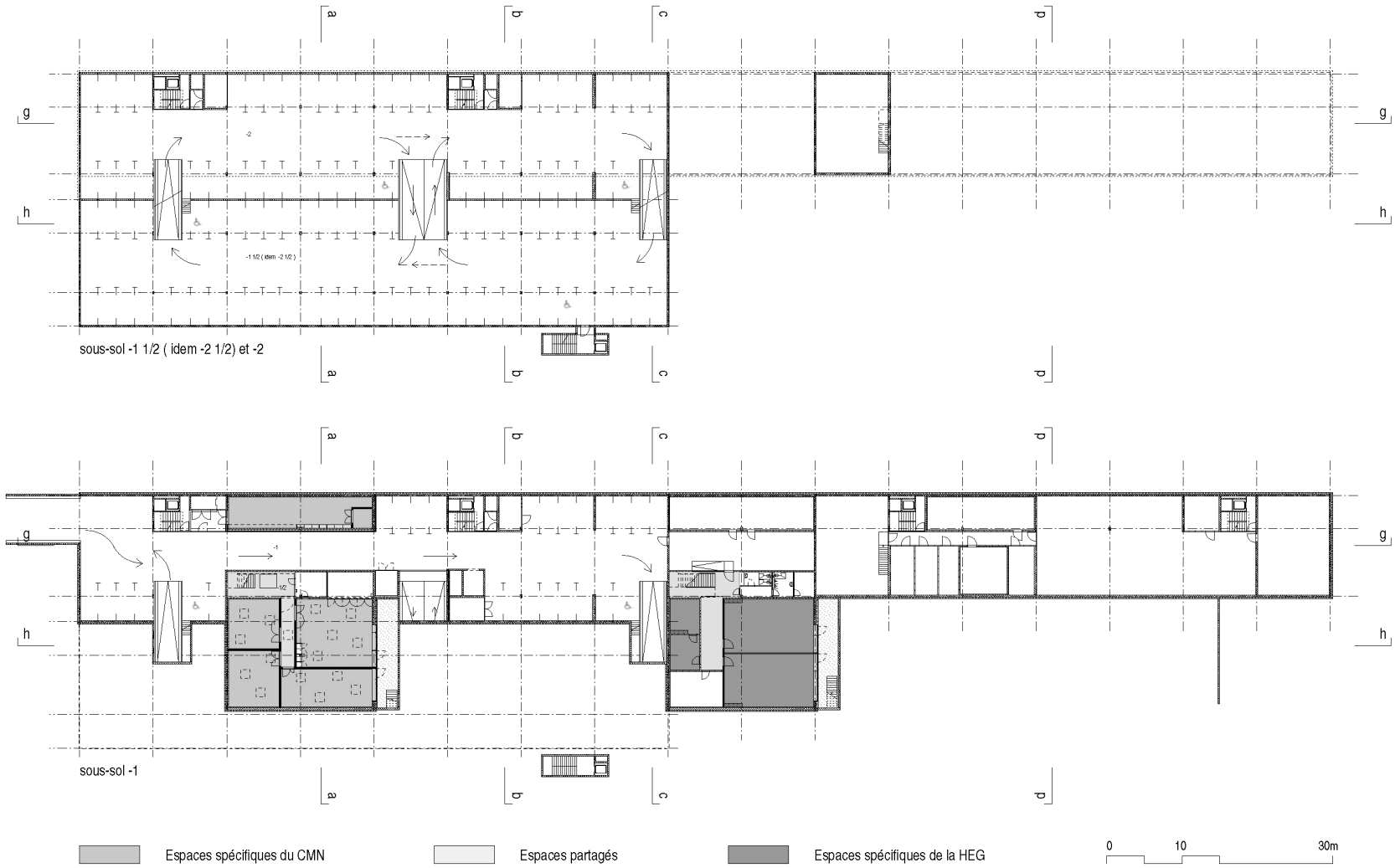
Annexe 7



Plan de situation

(source : Bauart Architectes)

Annexe 8



Plans du parking et du niveau –1

(source : Bauart Architectes)

Annexe 9

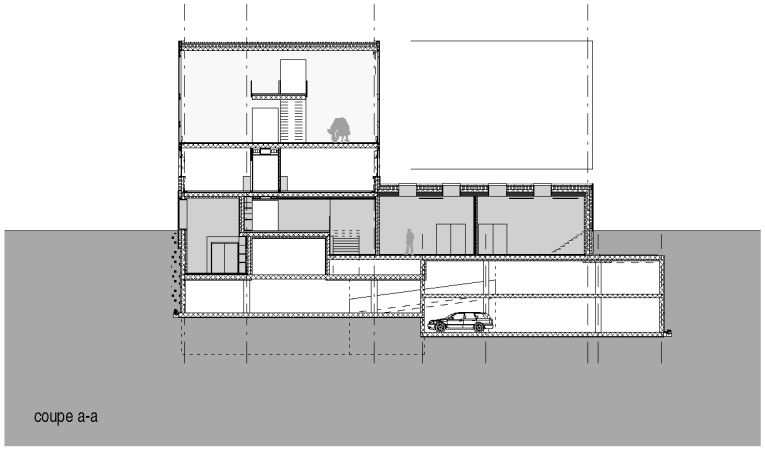
Plans du rez-de-chaussée et du 1er étage

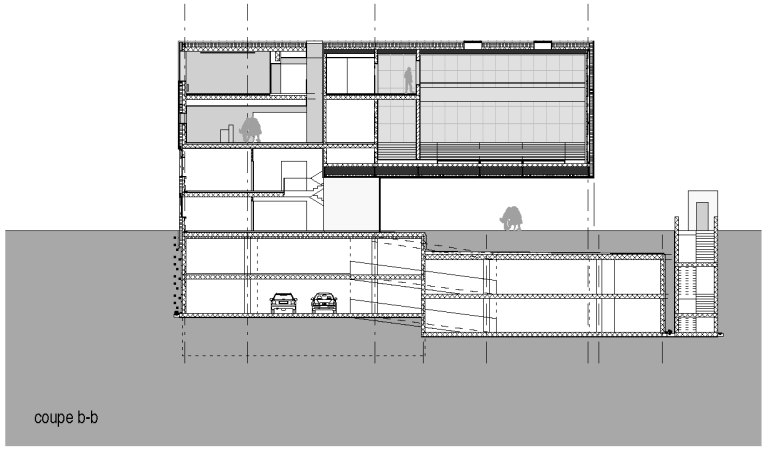
(source : Bauart Architectes)

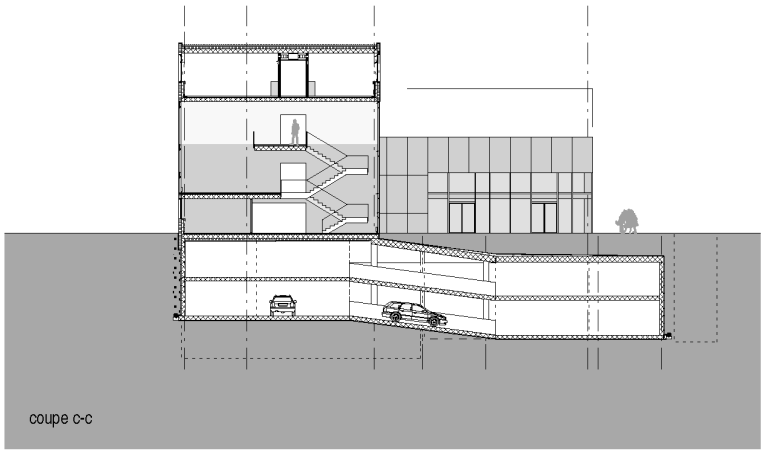
Annexe 10

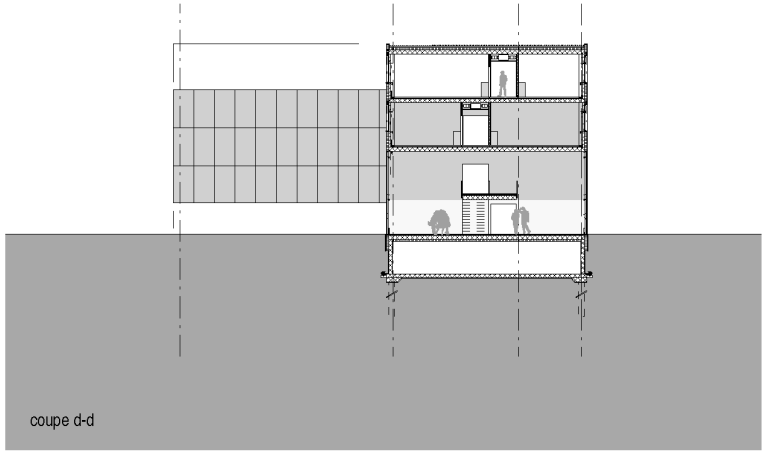
Plans du 2e et du 3e étage

(source : Bauart Architectes)





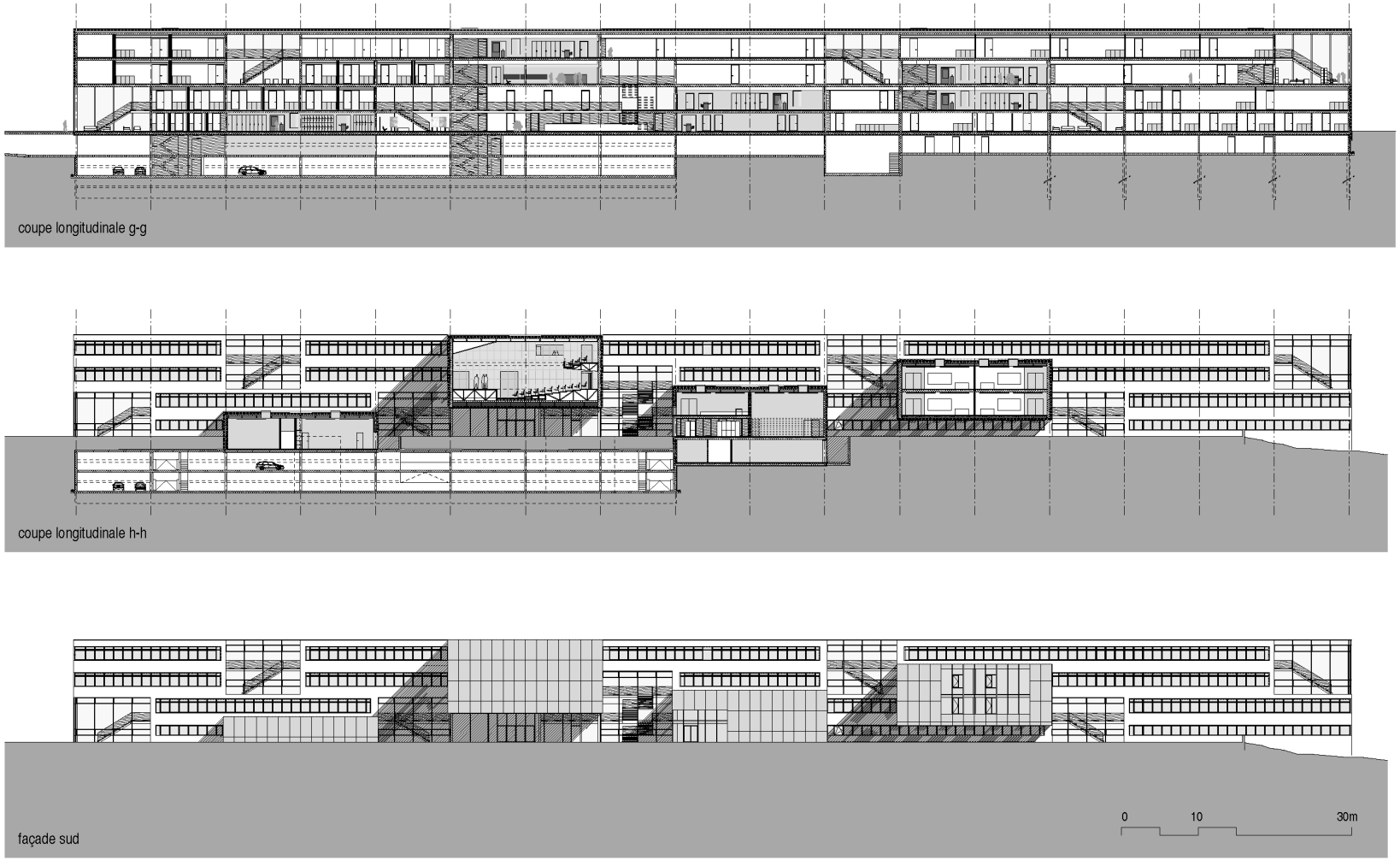




Coupes transversales

(source : Bauart Architectes)

Annexe 12



Coupes longitudinales et façade sud

(source : Bauart Architectes)

Annexe 13

Vue intérieure de la salle de concerts (source : Bauart Architectes)

Annexe 14

Vue extérieure du nouveau bâtiment du CMN et de la HEG (source : Bauart Architectes)

TABLE DES MATIERES

Pages

RESUME 1

1. INTRODUCTION 3

2. RAPPEL DE LA SITUATION ACTUELLE 4

2.1. Conservatoire de musique de Neuchâtel 4
a) Enseignement 4
b) Haute école de musique (HEM) 4
c) Locaux et infrastructures actuels 5
d) Participation à la vie culturelle régionale 5

2.2. Haute école de gestion 6
a) Missions de formation 6
b) Autres missions 7
c) Insertion dans la vie économique et contribution à son rayonnement dans la région 8
d) Ressources humaines et infrastructures 8

3. REPONSES AUX REMARQUES FORMULEES LORS DU DEBAT RELATIF A L'OCTROI DU CREDIT D'ETUDE DE 1.500.000 FRANCS 9
a) Réduction du coût de la construction 9
b) Options techniques et écologiques 9
c) Marchés publics 10
d) Financement ou co-financement de la réalisation par des fonds privés 11
e) Regroupement des deux écoles du Conservatoire neuchâtelois 11
f) Nouveau bâtiment pour le Conservatoire – lien avec la future HEM 11

4. DESCRIPTIF DU PROJET 12

4.1. Approche générale 12
4.2. Programme des locaux 12
a) Démarche adoptée 12
b) Espaces partagés 13
c) Parking 14
4.3. Expression et matérialisation 14
4.4. Aménagements extérieurs 15
4.5. Développement durable 15
a) Une approche globale 15
b) Confort optimal des usagers 16
c) Optimisation de l'investissement 16

5. ASPECTS FONCIERS – DROIT DE SUPERFICIE 17

6. ESTIMATION DU COUT DES TRAVAUX 17

7. FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT 19

8. EVALUATION DES FRAIS ANNUELS SUPPLEMENTAIRES DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT 20

9. CALENDRIER DE REALISATION 21

10. CONCLUSIONS 21

Décret portant octroi d'un crédit de 38.400.000 francs pour la construction et l'équipement d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion, sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel 23

Annexe 1: Construction d'un bâtiment destiné au Conservatoire de musique de Neuchâtel et à la Haute école de gestion sur le site Crêt-Taconnet Est / Ecoparc, à Neuchâtel
Annexe 2: Répartition des locaux
Annexe 3: Coûts de construction comparatifs, mars 2004
Annexe 4: Implantation du projet au sein du quartier Crêt-Taconnet Est
Annexe 5: Plan de situation du projet Ecoparc
Annexe 6: Répartition indicative des espaces spécifiques au Conservatoire de musique et à la Haute école de gestion, ainsi que des espaces partagés au centre de l'édifice
Annexe 7: Plan de situation
Annexe 8: Plans du parking et du niveau –1
Annexe 9: Plans du rez-de-chaussée et du 1er étage
Annexe 10: Plans du 2e et du 3e étage
Annexe 11: Coupes transversales
Annexe 12: Coupes longitudinales et façade sud
Annexe 13: Vue intérieure de la salle de concerts
Annexe 14: Vue extérieure du nouveau bâtiment du CMN et de la HEG