Annexe 3: Critères pour l'évaluation des sites NOJ: MP

Annexe 4: Calcul des dépenses nettes

#### Scénario 1: Le Corbusier

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		0	W&P	Qualification ou non	ok		Sur mesure
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		0	W&P	Qualification ou non	ok		Sur mesure
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Hypothèse: matérialisation et standing de qualité moyenne supérieure, bonne représentativité, mais image du site à créer	W&P	1=faible, 5=excellente	4	80	
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50	
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts et neufs, flexibilité maximale	W&P	1=faible, 5=excellente	5	100	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité réduite	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	125	
		Disponibilité de places de parc	10	122 PP réalisables dans le secteur B, pour un total de 123 places de travail	Plan spécial	1=faible, 5=excellente	5	50	
		SOUS-TOTAL	85	distribution				405	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Hypothèse: pas de réserve supplémentaire à la réserve admise dans le calcul des besoins	W&P	1=non, 5=oui	1	5	
		Potentiels d'extension en hauteur	5	Non, structure en principe non adaptée	W&P	1=non, 5=oui	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5	Site en développement, surfaces à bâtir disponibles sur périmètres A et C voisins	Plan spécial	1=non, 5=oui	5	25	
		SOUS-TOTAL	15	A CC VOISING				35	
	SOUS-TOTAL	19%	100					440	
Exploitation	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Planification et construction: 3 ans	W&P	1=élevée, 5=faible	2	20	
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	10	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements nécessaires	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	20	
		SOUS-TOTAL	20	TICCC33UTC3				40	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	10	Sur mesure	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	50	
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	15	Sur mesure, regroupement de tous les services	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	75	
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	Sur mesure, sécurité technique et utilisateur unique	W&P	1=faible, 5=excellente	5	75	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	Sur mesure, archives protégées du feu et du vol	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50	
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	2	10	
		Accessibilité de la police	10	Proximité de SISPOL, éloignement de BAP	Diverses	1=faible, 5=excellente	3	30	
		Proximité prison préventive	15	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	4	60	
		Accessibilité population	0	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16%	0FS	1=faible, 5=excellente	2	0	
		SOUS-TOTAL	80	dans les Vaux				350	
	SOUS-TOTAL	22%	100					390	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	63% des postes pour le Littoral	Etat NE	1=faible, 5=excellente	2	60	
		Acceptation de la population et du public	30	Hypothèse: selon poids de la population Littoral/Montagnes	W&P	1=faible, 5=excellente	2	60	
		Impulsion pour le développement des sites	10	Impulsion positive pour le site «Le Corbusier»	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50	
	SOUS-TOTAL	15%	100					260	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Investissement de l'Etat: liberté technique et financière	W&P	1=défavorables, 5=favorables	5	75	
		Avancement et complexité du projet	15	Plan spécial en vigueur, volontés des propriétaires (CFF Immobilier), de la Ville de la Chaux-de-Fonds et de l'Etat; pas d'avant-projet	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	3	45	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	Pas de conflits, immeuble neuf	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	50	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Sur mesure, neuf, technique moderne	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Relocation Leopold-Robert et Boudry nécessaires (CP)	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	2	10	
		SOUS-TOTAL	55					230	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	Risques faibles, plan spécial en vigueur	W&P	1=élevés, 5=faibles	4	60	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	Risques faibles, pollutions éventuelles écartées par le vendeur	CFF Immobilier	1=élevés, 5=faibles	4	60	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	(CFF) Marché peu dynamique, pas de sommet de cycle à la Chaux-de-	W&P	1=élevés, 5=faibles	5	75	
		SOUS-TOTAL	45	Fonds		,		195	
	SOUS-TOTAL	19%	100					425	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	37.8 mio. CHF pour MP et TR (1.26 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	5	300	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	21.6 mio. CHF (terrain et nouvelle construction)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	80	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100	St. (Contain St. Address Society action)	770.			380	
TOTAL		100%						384	
-0 I/ IL								- <del> </del>	

Wüest & Partner / 28.06.2010 77%

#### Scénario 1: Le Corbusier

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note	Note pondérée Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		0	W&P	Qualification ou non	ok	Sur mesure
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		0	W&P	Qualification ou non	ok	Sur mesure
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Hypothèse: matérialisation et standing de qualité moyenne supérieure, bonne représentativité, mais image du site à créer	W&P	1=faible, 5=excellente	4	80
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts et neufs, flexibilité maximale	W&P	1=faible, 5=excellente	5	100
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité réduite	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	125
		Disponibilité de places de parc	10	122 PP réalisables dans le secteur B, pour un total de 123 places de travail	Plan spécial	1=faible, 5=excellente	5	50
		SOUS-TOTAL	85	travan				405
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Hypothèse: pas de réserve supplémentaire à la réserve admise dans le calcul des besoins	W&P	1=non, 5=oui	1	5
		Potentiels d'extension en hauteur	5	Non, structure en principe non adaptée	W&P	1=non, 5=oui	1	5
		Potentiels d'extension annexe	5	Site en développement, surfaces à bâtir disponibles sur périmètres A et C voisins	Plan spécial	1=non, 5=oui	5	25
		SOUS-TOTAL	15	A et c voisins				35
	SOUS-TOTAL	19%	100					440
	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Planification et construction: 3 ans	W&P	1=élevée, 5=faible	2	20
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	5	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements nécessaires	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	10
		SOUS-TOTAL	15	ilecessalles				30
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	15	Sur mesure	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	75
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	20	Sur mesure, regroupement de tous les services	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	100
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	Sur mesure, sécurité technique et utilisateur unique	W&P	1=faible, 5=excellente	5	75
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	Sur mesure, archives protégées du feu et du vol	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	2	10
		Accessibilité de la police	5	Proximité de SISPOL, éloignement de BAP	Diverses	1=faible, 5=excellente	3	15
		Proximité prison préventive	5	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	4	20
		Accessibilité population	10	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16%	OFS	1=faible, 5=excellente	2	20
		SOUS-TOTAL	85	dans les Vaux				365
	SOUS-TOTAL	22%	100					395
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	90
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	60% des postes pour le Littoral	Etat NE	1=faible, 5=excellente	2	60
		Acceptation de la population et du public	30	Hypothèse: selon poids de la population Littoral/Montagnes	W&P	1=faible, 5=excellente	2	60
		Impulsion pour le développement des sites	10	Impulsion positive pour le site «Le Corbusier»	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50
	SOUS-TOTAL	15%	100					260
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Investissement de l'Etat: liberté technique et financière	W&P	1=défavorables, 5=favorables	5	75
·		Avancement et complexité du projet	15	Plan spécial en vigueur, volontés des propriétaires (CFF Immobilier), de la Ville de la Chaux-de-Fonds et de l'Etat; pas d'avant-projet	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	3	45
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	Pas de conflits, immeuble neuf	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	50
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Sur mesure, neuf, technique moderne	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Relocation Leopold-Robert et Boudry nécessaires (CP)	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	2	10
		SOUS-TOTAL	55					230
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	Risques faibles, plan spécial en vigueur	W&P	1=élevés, 5=faibles	4	60
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	Risques faibles, pollutions éventuelles écartées par le vendeur	CFF Immobilier	1=élevés, 5=faibles	4	60
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	(CFF) Marché peu dynamique, pas de sommet de cycle à la Chaux-de-	W&P	1=élevés, 5=faibles	5	75
		SOUS-TOTAL	45	Fonds		,	-	195
	SOUS-TOTAL	19%						425
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	37.8 mio. CHF pour MP et TR (1.26 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	5	300 Evaluation globale pour le scénario
· ·	,	Investissements de départ, en CHF	40	21.6 mio. CHF (terrain et nouvelle construction)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	80 Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100	2 on terrain or nouselle constitution)	vvai		-	380
ΤΠΤΔΙ		100%						385
TOTAL								J000

Wüest & Partner / 28.06.2010 77%

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note	Note pondérée Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure, avec un autre utilisateur (peu de surfaces non utilisées	W&P	Qualification ou non	ok	
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure, avec un autre utilisateur (peu de surfaces non utilisées	W&P	Qualification ou non	ok	
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Hypothèse: matérialisation et standing de qualité moyenne supérieure, bonne représentativité; mais hauteurs standard des	W&P	1=faible, 5=excellente	4	80
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	4	40
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts, bonne flexibilité	W&P	1=faible, 5=excellente	4	80
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité réduite	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	125
		Disponibilité de places de parc	10	200 PP disponibles pour 123 PT (autres utilisations non comprises)	Wincasa	1=faible, 5=excellente	5	50
		SOUS-TOTAL	85					375
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Grande flexibilité, possibilité d'optimiser l'utilisation de surfaces	W&P	1=non, 5=oui	5	25
		Potentiels d'extension en hauteur	5	Non	W&P	1=non, 5=oui	1	5
		Potentiels d'extension annexe	5	Non	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	5
		SOUS-TOTAL	15					35
	SOUS-TOTAL	19%	100					410
Exploitation	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Transformation 2012-2013, location dès 2013	Wincasa	1=élevée, 5=faible	2	20
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	10	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements nécessaires	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	20
		SOUS-TOTAL	20	necessaries				40
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	10	Hypothèse: salles d'audience au rez inférieur (entrée séparée)	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	40
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	15	Regroupement de tous les services judiciaires, locaux flexibles	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	75
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	Technique et accès flexibles, mais pas d'utilisation unique (hypothèse: autre service de l'Etat dans les étages supérieurs)	W&P	1=faible, 5=excellente	3	45
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	Hypothèse: possibilité de sécuriser les archives	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	4	20
		Accessibilité de la police	10	Proximité de BAP éloignement de SISPOL	Diverses	1=faible, 5=excellente	3	30
		Proximité prison préventive	15	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	15
		Accessibilité population	0	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16%	0FS	1=faible, 5=excellente	4	0
		SOUS-TOTAL	80	dans les Vaux				275
	SOUS-TOTAL	22%	100					315
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	90
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	63% des postes pour le Littoral	Etat NE	1=faible, 5=excellente	3	90
		Acceptation de la population et du public	30	Hypothèse: selon poids de la population Littoral/Montagnes	W&P	1=faible, 5=excellente	3	90
		Impulsion pour le développement des sites	10	Peu de besoins d'impulsion, site attractif	W&P	1=faible, 5=excellente	2	20
	SOUS-TOTAL	15%	100					290
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Pas de maîtrise du bien-fonds, dépendance du bail	W&P	1=défavorables, 5=favorables	1	15
		Avancement et complexité du projet	15	Bâtiment existant, complexité moyenne des transformations, mais	W&P	1=défavorable, 5=favorable	3	45
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	besoin d'un autre utilisateur Le bâtiment doit être transformé, rénovation complète et	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	50
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	aménagements neufs  Rénovation complète, minergie, technique moderne	Bauart	1=faible, 5=excellente	4	40
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Relocation Leopold-Robert et Boudry nécessaires (CP)	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	2	10
		SOUS-TOTAL	55	,				160
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	Permis de construire acquis, baux non reconduits	Wincasa	1=élevés, 5=faibles	4	60
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	Risques de la rénovation limités	W&P	1=élevés, 5=faibles	4	60
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	Incertitude concernant le montant du loyer du bail à long terme	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	45
		SOUS-TOTAL	45	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,				165
	SOUS-TOTAL	19%	100					325
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	46.3 mio. CHF pour MP et TR (1.54 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	120 Evaluation globale pour le scénario
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	Investissements de départ, en CHF	40	3.7 mio. CHF (aménagements intérieurs)	W&P	1=élevées, 5=faibles	5	200 Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100	and the state of t	•••		<u> </u>	320
TOTAL	200.071	100%	100					332
TOTAL		100%						-

66%

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure, avec un autre utilisateur (peu de surfaces non utilisées	W&P	Qualification ou non	ok		
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure, avec un autre utilisateur (peu de surfaces non utilisées	W&P	Qualification ou non	ok		
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Hypothèse: matérialisation et standing de qualité moyenne supérieure, bonne représentativité; mais hauteurs standard des	W&P	1=faible, 5=excellente	4	80	
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	4	40	
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts, bonne flexibilité	W&P	1=faible, 5=excellente	4	80	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité réduite	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	125	
		Disponibilité de places de parc	10	200 PP disponibles pour 123 PT (autres utilisations non comprises)	Wincasa	1=faible, 5=excellente	5	50	
		SOUS-TOTAL	85					375	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Grande flexibilité, possibilité d'optimiser l'utilisation de surfaces	W&P	1=non, 5=oui	5	25	
		Potentiels d'extension en hauteur	5	Non	W&P	1=non, 5=oui	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5	Non	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	5	
		SOUS-TOTAL	15					35	
	SOUS-TOTAL	19%	100					410	
Exploitation	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Transformation 2012-2013, location dès 2013	Wincasa	1=élevée, 5=faible	2	20	
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	5	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements nécessaires	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	10	
		SOUS-TOTAL	15	nooseen se				30	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	15	Hypothèse: salles d'audience au rez inférieur (entrée séparée)	W&P	1=mauvais, 5=excellent	3	45	
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	20	Regroupement de tous les services judiciaires, locaux flexibles	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	100	
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	Technique et accès flexibles, mais pas d'utilisation unique (hypothèse: autre service de l'Etat dans les étages supérieurs)	W&P	1=faible, 5=excellente	3	45	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	Hypothèse: possibilité de sécuriser les archives	W&P	1=faible, 5=excellente	5	50	
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	4	20	
		Accessibilité de la police	5	Proximité de BAP éloignement de SISPOL	Diverses	1=faible, 5=excellente	3	15	
		Proximité prison préventive	5	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	
		Accessibilité population	10	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16% dans les Vaux	0FS	1=faible, 5=excellente	4	40	
		SOUS-TOTAL	85	uans les vaux				320	
	SOUS-TOTAL	22%	100					350	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	60% des postes pour le Littoral	Etat NE	1=faible, 5=excellente	3	90	
		Acceptation de la population et du public	30	Hypothèse: selon poids de la population Littoral/Montagnes	W&P	1=faible, 5=excellente	3	90	
		Impulsion pour le développement des sites	10	Peu de besoins d'impulsion, site attractif	W&P	1=faible, 5=excellente	2	20	
	SOUS-TOTAL	15%	100					290	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Pas de maîtrise du bien-fonds, dépendance du bail	W&P	1=défavorables, 5=favorables	1	15	
		Avancement et complexité du projet	15	Bâtiment existant, complexité moyenne des transformations, mais besoin d'un autre utilisateur	W&P	1=défavorable, 5=favorable	3	45	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	Le bâtiment doit être transformé, rénovation complète et aménagements neufs	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	50	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Rénovation complète, minergie, technique moderne	Bauart	1=faible, 5=excellente	4	40	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Relocation Leopold-Robert et Boudry nécessaires (CP)	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	2	10	
		SOUS-TOTAL	55					160	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	Permis de construire acquis, baux non reconduits	Wincasa	1=élevés, 5=faibles	4	60	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	Risques de la rénovation limités	W&P	1=élevés, 5=faibles	4	60	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	Incertitude concernant le montant du loyer du bail à long terme	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	45	
		SOUS-TOTAL	45					165	
	SOUS-TOTAL	19%	100					325	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	46.3 mio. CHF pour MP et TR (1.54 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	120	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	3.7 mio. CHF (aménagements intérieurs)	W&P	1=élevées, 5=faibles	5	200	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100					320	
TOTAL		100%						340	

68%

#### Scénario 3: Corbusier et Caves du Palais

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note MPL	Note MPM	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		MPL: surfaces tout juste suffisantes pour les besoins MPM: sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		MPL: surfaces tout juste suffisantes pour les besoins MPM: sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Nouvelles surfaces et sites de qualité optimale	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	100	
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts et neufs, flexibilité maximale	W&P	1=faible, 5=excellente	4	5	4.5	90	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité réduite	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	5	5	125	
		Disponibilité de places de parc	10	MPL: pas ou très peu de places de parc réalisables MPM: 122 PP réalisables dans le secteur B (largement suffisant)	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	30	
		SOUS-TOTAL	85							395	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Hypothèse: pas de réserve supplémentaire à la réserve admise dans le calcul des besoins	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension en hauteur	5	Non, structures en principe non adaptées	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5	MPL: non, pas de réserves de terrain MPM: surfaces à bâtir disponibles sur périmètre B	Plans de situation	1=non, 5=oui	1	5	3	15	
		SOUS-TOTAL	15							25	
	SOUS-TOTAL	19%	100							420	
Exploitation	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Planification et construction: 3 ans	W&P	1=élevée, 5=faible	2	2	2	20	
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	10	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements nécessaires	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	20	
		SOUS-TOTAL	20							40	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	10	MPL: sur mesure, mais accès voiture compliqué MPM: sur mesure	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	5	4.5	45	
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	15	Sur mesure, regroupement de tous les services par région, deux sites	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	4	4	60	
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	Sur mesure, sécurité technique et utilisateur unique	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	75	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	Sur mesure, archives protégées du feu et du vol	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	5	5	5	25	
		Accessibilité de la police	10	Proximité de SISPOL et BAP	Diverses	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Proximité prison préventive	15	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	45	
		Accessibilité population	0	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16% dans les Vaux	OFS	1=faible, 5=excellente	5	5	5	0	
		SOUS-TOTAL	80	dano 100 vada						350	
	SOUS-TOTAL	22%	100							390	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	MPL: déménagement sur le Littoral avec délai mais beaux locaux MPM: déménagement à proximité avec délai mais beaux locaux	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Acceptation de la population et du public	30	Bonne acceptation, répartition sur deux régions	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Impulsion pour le développement des sites	10	Impulsion pour les deux sites	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	40	
	SOUS-TOTAL	15%	100							370	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Investissement de l'Etat: liberté technique et financière	W&P	1=défavorables, 5=favorables	4	4	4	60	
		Avancement et complexité du projet	15	MPL: grande complexité du projet, pas de garantie pour les surfaces	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	1	3	2	30	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	Pas de conflits, immeubles neufs ou refaits à neuf	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	5	5	50	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Sur mesure, neuf, technique moderne	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Hypothèse: utilisation des locaux BAP et SISPOL par la police	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	3	3	3	15	
		SOUS-TOTAL	55							205	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	MPL: risques existants (voisins, mesures de protection du site)	W&P	1=élevés, 5=faibles	1	4	2.5	37.5	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	MPM: risques faibles, plan spécial en viqueur MPL: risques importants pour les façades et les structures	Diverses	1=élevés, 5=faibles	2	4	3	45	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	existantes Risques moyens (Neuchâtel) et faibles (La Chaux-de-Fonds)	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	5	4	60	
		SOUS-TOTAL	45							142.5	
	SOUS-TOTAL	19%	100							347.5	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	44.7 mio. CHF pour MP et TR (1.49 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	3	3	3	180	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	25.9.0 mio. CHF (acquisitions, nouvelle construction et	W&P	1=élevées, 5=faibles	1	1	1	40	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100	transformation complète)						220	
TOTAL		100%								342	
		13070									

68%

#### Scénario 3: Corbusier et Caves du Palais

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note TRL	Note TRM	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		TRL: surfaces tout juste suffisantes pour les besoins TRM: sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		TRL: surfaces tout juste suffisantes pour les besoins TRM: sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok	<i>\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\</i>	
Francisco	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Nouvelles surfaces et sites de qualité optimale	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	100	
Exploitation immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts et neufs, flexibilité maximale	W&P	1=faible, 5=excellente	4	5	4.5	90	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	5	5	125	
		Disponibilité de places de parc	10	réduite TRL: pas ou très peu de places de parc réalisables TRM: 122 PP réalisables dans le secteur B (largement suffisant)	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	30	
		SOUS-TOTAL	85	THINE 122 PP realisables dans le Secteur B (largement sumsant)						395	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Hypothèse: pas de réserve supplémentaire à la réserve admise dans le calcul des besoins	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension en hauteur	5	Non, structures en principe non adaptées	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5	TRL: non, pas de réserves de terrain TRM: surfaces à bâtir disponibles sur périmètre B	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	5	3	15	
		SOUS-TOTAL	15	This. Surfaces a Datir dispulibles Sur perimetre D						25	
	SOUS-TOTAL	19%	100							420	
	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Planification et construction: 3 ans	W&P	1=élevée, 5=faible	2	2	2	20	
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	5	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	10	
		SOUS-TOTAL	15	nécessaires						30	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	15	TRL: sur mesure, mais accès voiture compliqué TRM: sur mesure	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	5	4.5	67.5	
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	20	Sur mesure, regroupement de tous les services par région, deux sites	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	4	4	80	
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	Sur mesure, sécurité technique et utilisateur unique	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	75	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	Sur mesure, archives protégées du feu et du vol	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	5	5	5	25	
		Accessibilité de la police	5	Proximité de SISPOL et BAP	Diverses	1=faible, 5=excellente	5	5	5	25	
		Proximité prison préventive	5	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	15	
		Accessibilité population	10	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16%	OFS	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		SOUS-TOTAL	85	dans les Vaux						387.5	
	SOUS-TOTAL	22%	100							417.5	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	TRL: déménagement sur le Littoral avec délai mais beaux locaux TRM: déménagement à proximité avec délai mais beaux locaux	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Acceptation de la population et du public	30	Bonne acceptation, répartition sur deux régions	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Impulsion pour le développement des sites	10	Impulsion pour les deux sites	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	40	
	SOUS-TOTAL	15%	100							370	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Investissement de l'Etat: liberté technique et financière	Diverses	1=défavorables, 5=favorables	4	4	4	60	
		Avancement et complexité du projet	15	TRL: grande complexité du projet, pas de garantie pour les surfaces	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	1	3	2	30	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	Pas de conflits, immeubles neufs ou refaits à neuf	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	5	5	50	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Sur mesure, neuf, technique moderne	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Relocation Leopold-Robert et Boudry nécessaires (CP)	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	2	2	2	10	
		SOUS-TOTAL	55							200	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	TRL: risques existants (voisins, mesures de protection du site)	W&P	1=élevés, 5=faibles	1	4	2.5	37.5	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	TRM: risques faibles, plan spécial en vigueur TRL: risques importants pour les façades et les structures existantes	Diverses	1=élevés, 5=faibles	2	4	3	45	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	Risques moyens (Neuchâtel) et faibles (La Chaux-de-Fonds)	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	5	4	60	
		SOUS-TOTAL	45							142.5	
	SOUS-TOTAL	19%	100							342.5	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	44.7 mio. CHF pour MP et TR (1.49 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	3	3	3	180	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	25.9.0 mio. CHF (acquisitions, nouvelle construction et transformation complète)	W&P	1=élevées, 5=faibles	1	1	1	40	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100	and or made to complete						220	
TOTAL		100%								347	

#### Scénario 4: Corbusier et Tivoli

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note MPL	Note MPM	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
(Critère de qualification)	)	Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
Francisco	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Nouvelles surfaces et sites de représentativité moyenne	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	80	
Exploitation immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts et neufs, flexibilité maximale	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	100	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	5	5	125	
		Disponibilité de places de parc	10	réduite MPL: hypothèse: suffisamment de places réalisables (20 PP pour 25		1=faible, 5=excellente	4	5	4.5	45	
		SOUS-TOTAL	85	PT)	2.170.1000					400	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Hypothèse: pas de réserve supplémentaire à la réserve admise	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension en hauteur	5	dans le calcul des besoins  Non, structures en principe non adaptées	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5	MPL: hypothèse: pas de surfaces supplémentaires disponibles	Plans de	1=non, 5=oui	1	5	3	15	
		SOUS-TOTAL	15	MPM: surfaces à bâtir disponibles sur périmètre B	situation	,				25	
	SOUS-TOTAL	19%	100							425	
	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Planification et construction: 3 ans	W&P	1=élevée, 5=faible	2	2	2	20	
Exploitation judiciaire	Thuse dunisitions	Complications pour la phase transitoire	10	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	20	
		SOUS-TOTAL	20	nécessaires	Wai	1-0104003, 0-1010103	-		-	40	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	10	Sur mesure	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	5	5	50	
	Exploitation definitive	Fonctionnement administratif, gestion des processus	15	Sur mesure, regroupement de tous les services par région, deux	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	4	4	60	
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	sites Sur mesure, sécurité technique et utilisateur unique	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	75	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10		W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Accessibilité avocats	5	Sur mesure, archives protégées du feu et du vol		1=faible, 5=excellente	5	5	5	25	
				2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats		5 5	5	5	50	
		Accessibilité de la police	10	Proximité de SISPOL et BAP	Diverses	1=faible, 5=excellente					
		Proximité prison préventive	15	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds 53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16%	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	45	
		Accessibilité population	U 	dans les Vaux	OFS	1=faible, 5=excellente	4	4	4	0	
	OOUO TOTAL	SOUS-TOTAL	80							355	
	SOUS-TOTAL	22%	100						•	395	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN MPL: déménagement sur le Littoral avec délai mais beaux locaux	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	MPM: déménagement à proximité avec délai mais beaux locaux	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Acceptation de la population et du public	30	Bonne acceptation, répartition sur deux régions	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Impulsion pour le développement des sites	10	Impulsion pour deux pôles de développement	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	40	
	SOUS-TOTAL	15%	100							370	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Investissement de l'Etat: liberté technique et financière  MPL: complexité moyenne, surfaces garanties, acquisition	W&P	1=défavorables, 5=favorables	4	4	4	60	
		Avancement et complexité du projet	15	incertaine	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	2	3	2.5	37.5	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	Pas de conflits, immeubles neufs	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	5	5	50	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Sur mesure, neuf, technique moderne	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Hypothèse: utilisation des locaux BAP et SISPOL par la police	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	3	3	3	15	
		SOUS-TOTAL	55	MDI: ricgues mayons (acconistion do question voicins)						212.5	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	MPL: risques moyens (association de quartier, voisins) MPM: risques faibles, plan spécial en vigueur MPL: risques faibles, pollutions éventuelles écartées par le	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	4	3.5	52.5	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	vendeur	Diverses	1=élevés, 5=faibles	4	4	4	60	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	Risques moyens (Neuchâtel) et faibles (La Chaux-de-Fonds)	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	5	4	60	
		SOUS-TOTAL	45							172.5	
	SOUS-TOTAL	19%	100							385	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	41.6 mio. CHF pour MP et TR (1.39 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	4	4	4	240	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	24.4 mio. CHF (terrains et nouvelles constructions)	W&P	1=élevées, 5=faibles	1	1	1	40	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100							280	
TOTAL		100%								366	

#### Scénario 4: Corbusier et Tivoli

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note TRL	Note TRM	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
(Critère de qualification)	)	Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		Sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
Evaluitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	Nouvelles surfaces et sites de représentativité moyenne	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	80	
Exploitation immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	Hypothèse: technique de haute qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Flexibilité des surfaces	20	Plans ouverts et neufs, flexibilité maximale	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	100	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	Circulations verticales et horizontales adaptées à la mobilité	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	5	5	125	
		Disponibilité de places de parc	10	<u>réduite</u> TRL: hypothèse: suffisamment de places réalisables (10 PP pour 17 PT)	Diverses	1=faible, 5=excellente	4	5	4.5	45	
		SOUS-TOTAL	85							400	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Hypothèse: pas de réserve supplémentaire à la réserve admise dans le calcul des besoins	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension en hauteur	5	Non, structures en principe non adaptées	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5	TRL: hypothèse: pas de surfaces supplémentaires disponibles TRM: surfaces à bâtir disponibles sur périmètre B	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	5	3	15	
		SOUS-TOTAL	15	Triwi. surfaces a badi disponibles sur perimetre b						25	
	SOUS-TOTAL	19%	100							425	
	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	Planification et construction: 3 ans	W&P	1=élevée, 5=faible	2	2	2	20	
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	5	Solutions intermédiaires nécessaires, doubles déménagements nécessaires	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	10	
		SOUS-TOTAL	15	incessaires						30	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	15	Sur mesure	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5	5	5	75	
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	20	Sur mesure, regroupement de tous les services par région, deux sites	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	4	4	80	
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	Sur mesure, sécurité technique et utilisateur unique	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	75	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	Sur mesure, archives protégées du feu et du vol	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	5	5	5	25	
		Accessibilité de la police	5	Proximité de SISPOL et BAP	Diverses	1=faible, 5=excellente	5	5	5	25	
		Proximité prison préventive	5	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	15	
		Accessibilité population	10	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16% dans les Vaux	OFS	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		SOUS-TOTAL	85	udils les vaux						395	
	SOUS-TOTAL	22%	100							425	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	TRL: déménagement sur le Littoral avec délai mais beaux locaux TRM: déménagement à proximité avec délai mais beaux locaux	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Acceptation de la population et du public	30	Bonne acceptation, répartition sur deux régions	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Impulsion pour le développement des sites	10	Impulsion pour deux pôles de développement	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	40	
	SOUS-TOTAL	15%	100							370	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	Investissement de l'Etat: liberté technique et financière	W&P	1=défavorables, 5=favorables	4	4	4	60	
		Avancement et complexité du projet	15	TRL: complexité moyenne, surfaces garanties, acquisition incertaine	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	2	3	2.5	37.5	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	Pas de conflits, immeubles neufs	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	5	5	50	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Sur mesure, neuf, technique moderne	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Relocation Leopold-Robert et Boudry nécessaires (CP)	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	2	2	2	10	
		SOUS-TOTAL	55							207.5	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	TRL: risques moyens (association de quartier, voisins) TRM: risques faibles, plan spécial en vigueur	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	4	3.5	52.5	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	TRL: risques faibles, pollutions éventuelles écartées par le vendeur TRM: risques faibles, pollutions éventuelles écartées par le vendeur	Diverses	1=élevés, 5=faibles	4	4	4	60	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	Risques moyens (Neuchâtel) et faibles (La Chaux-de-Fonds)	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	5	4	60	
		SOUS-TOTAL	45							172.5	
	SOUS-TOTAL	19%	100							380	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	41.6 mio. CHF pour MP et TR (1.39 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	4	4	4	240	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	24.4 mio. CHF (terrains et nouvelles constructions)	W&P	1=élevées, 5=faibles	1	1	1	40	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100							280	
TOTAL		100%								372	

#### Scénario 5: Leopold Robert, rue Neuve, SISPOL et Hôtel de Ville, Boudry et une suface locative pour MPL

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note MPL	Note MPM	Note	Note pondérée Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		MPL: hypothèse surface correspondant aux besoins MPM: surface sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok	
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)	//////////////////////////////////////	MPL: hypothèse surface correspondant aux besoins MPM: surface sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok	
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20 1	MPL: hypothèse surface de qualité satisfaisante MPM: surface sur mesure de bonne qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	3	5	4	80
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	MPL: hypothèse technique de qualité satisfaisante MPM: technique sur mesure de bonne qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	3	5	4	40
		Flexibilité des surfaces	20	MPL: hypothèse surface moyennement flexible MPM: surface flexible sur mesure	W&P	1=faible, 5=excellente	3	5	4	80
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	MPL: hypothèse surface accessible à la mobilité réduite MPM: surface sur mesure accessible à la mobilité réduite	W&P	1=faibles, 5=excellentes	3	5	4	100
		Disponibilité de places de parc	10	MPL: hypothèse nombre de PP satisfaisant (20 PP pour 29 PT) MPM: nombre de PP adapté aux besoins (30 PP pour 46 PT)	Diverses	1=faible, 5=excellente	3	5	4	40
		SOUS-TOTAL	85	MITM. HOHIDIE GETT AGAPLE AUX DESCHIS (50 FT POUL 40 FT)						340
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)		Non, pas de réserves supplémentaires à celles intégrées au calcul des besoins	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5
		Potentiels d'extension en hauteur		Non	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5
		Potentiels d'extension annexe	5 1	Non	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	1	1	5
		SOUS-TOTAL	15							15
	SOUS-TOTAL	19%	100							355
Evaluitation	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire		MPL: potentiellement inexistante, déménagement 2011	W&P	1=élevée, 5=faible	4	2	3	30
Exploitation judiciaire		Complications pour la phase transitoire	10	MPM: hypothèse de planification et construction en 3 ans MPL: pas de complications MPM: doubles déménagements en partie nécessaires	W&P	1=élevées, 5=faibles	4	2	3	30
		SOUS-TOTAL	20	MPM: doubles demenagements en partie necessaires						60
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)		MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal	W&P	1=mauvais, 5=excellent	3	5	4	40
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	15	MPM: sur mesure, proximité directe de SISPOL MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal	W&P	1=mauvais, 5=excellent	3	4	3.5	52.5
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	MPM: sur mesure MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal	W&P	1=faible, 5=excellente	3	5	4	60
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	MPM: sur mesure, un seul utilisateur MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal	W&P	1=faible, 5=excellente	3	5	4	40
		Accessibilité avocats		MPM: sur mesure, sécurité importante 2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	4	4	4	20
		Accessibilité de la police		Bonne accessibilité générale répartie sur deux régions	Diverses	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50
		Proximité prison préventive		Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	45
		Accessibilité population		53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16%	OFS	1=faible, 5=excellente	5	5	5	0
		SOUS-TOTAL	80	dans les Vaux						307.5
	SOUS-TOTAL	22%	100							367.5
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30 F	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)		MPL: déménagement simple sur le Littoral (sauf Môtiers)	W&P	1=faible, 5=excellente	4	3	3.5	105
		Acceptation de la population et du public		MPM: déménagement à proximité, mais plus compliqué (délai) Bonne acceptation, répartition sur deux régions, mais pas optimale	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120
		Impulsion pour le développement des sites		Peu d'impact sur les sites	W&P	1=faible, 5=excellente	2	2	2	20
	SOUS-TOTAL	15%	100							335
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)		MPL: pas de maîtrise foncière, bail à long terme incertain	Diverses	1=défavorables, 5=favorables	2	4	3	45
		Avancement et complexité du projet	15	MPM: maîtrise foncière partielle (copropriété) MPL: aucune surface identifiée pour l'heure	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	1	2	1.5	22.5
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	MPM: pas encore d'avant-projet MPL: hypothèse: nouveaux aménagements intérieurs	W&P	1=défavorable, 5=favorable	4	5	4.5	45
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	MPM: nouveau bâtiment MPL: hypothèse: bâtiment standard, bail à long terme	W&P	1=faible, 5=excellente	2	5	3.5	35
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)		MPM: sur mesure, neuf, technique moderne Hypothèse: utilisation des locaux BAP et SISPOL par la police	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	3	3	3	15
		SOUS-TOTAL	55							162.5
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	MPL: pas de risques	W&P	1=élevés, 5=faibles	5	1	3	45
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	MPM: risques existants mais faibles (environnement industriel) MPL: pas de risques	Diverses	1=élevés, 5=faibles	5	3	4	60
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	MPM: risques faibles, nature du sol connue (SISPOL) MPL: risques modérés (marché avec peu de fluctuations de loyers)	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	4	3.5	52.5
		SOUS-TOTAL	45	MPM: risques faibles						157.5
	SOUS-TOTAL	19%	100							320
 Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF		50.1 mio. CHF pour MP et TR (1.67 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	1	1	1	60 Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	7.5 mio. CHF (nouvelle construction SISPOL, transformation Hôtel	W&P	1=élevées, 5=faibles	5	5	5	200 Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100	de Ville et rue Neuve et aménagements)		,			•	260
	3003-101AL									

#### Scénario 5: Leopold Robert, rue Neuve, SISPOL et Hôtel de Ville, Boudry et une suface locative pour MPL

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note TRL	Note TRM	Note	Note pondérée Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		TRL: surface potentielle = besoins TRM: solde de 257 m2	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok	
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		TRL: surface potentielle = besoins	W&P	Qualification ou non	(ok)	ok	ok	
Franksian	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	TRL: hypothèse: aménagements rénovés, combles Hôtel de Ville	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	80
Exploitation immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	neuves Technique suffisante mais limitée par les constructions existantes,	W&P	1=faible, 5=excellente	2	3	2.5	25
		Flexibilité des surfaces	20	en particulier pour l'Hôtel de Ville Surfaces peu flexibles en raison de la structure contraignante des	W&P	1=faible, 5=excellente	2	2	2	40
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	<u>bâtiments</u> Circulations et paliers pas idéales pour la mobilité réduite (TRL et	W&P	1=faibles, 5=excellentes	2	2	2	50
		Disponibilité de places de parc	10	TRM) TRL: PP à Boudry seulement	Diverses	1=faible, 5=excellente	2	2	2	20
		SOUS-TOTAL	85	TRM: peu de places disponibles	21101000					215
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Seulement TRM, avec surfaces disponibles à la rue Neuve (257 m2	W&P	1=non, 5=oui	1	5	3	15
	i diaman d axionolon	Potentiels d'extension en hauteur	5	+ combles aménageables) Non	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5
		Potentiels d'extension annexe	5	Non	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	1	1	5
		SOUS-TOTAL	15	Non	Fian de Situation	1–11011, 3–001	'		'	25
	SOUS-TOTAL	19%	100							240
				TRL: 2 ans au minimum pour aménagement des combles		. () ( 5 ( ))		_		
Exploitation judiciaire	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	TRM: 1 an au minimum pour aménagement de la rue Neuve TRL: problème d'occupation de l'Hôtel de Ville pendant les travaux	W&P	1=élevée, 5=faible	3	5	4	40
judiolano		Complications pour la phase transitoire	5	TRM: peu contraignant pour les locaux aujourd'hui occupés	W&P	1=élevées, 5=faibles	1	4	2.5	12.5
		SOUS-TOTAL	15	TRL: pas d'accès direct depuis l'extérieur (Hôtel de Ville)						52.5
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	15	TRM: accès direct aepuis l'exterieur (note de vine) TRM: accès direct avec occupation du rez-de-chaussée libéré TRL: compliqué, sur deux sites, avec archives mal réparties entre	W&P	1=mauvais, 5=excellent	2	4	3	45
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	20	eux	W&P	1=mauvais, 5=excellent	2	4	3	60
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	TRL: pas d'utilisation unique à l'Hôtel de Ville, technique vétuste TRM: Possibilité d'actualisation de la technique, utilisateur unique	W&P	1=faible, 5=excellente	1	4	2.5	37.5
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	La sécurité des archives doit être nettement améliorée (protection feu, dégâts d'eau, vol)	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	30
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	3	4	3.5	17.5
		Accessibilité de la police	5	Proximité de BAP, respectivement SISPOL	Diverses	1=faible, 5=excellente	5	5	5	25
		Proximité prison préventive	5	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds	Diverses	1=faible, 5=excellente	2	5	3.5	17.5
		Accessibilité population	10	53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16% dans les Vaux	OFS	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50
		SOUS-TOTAL SOUS-TOTAL	85							282.5
	SOUS-TOTAL	22%	100							335
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	TRL: status quo (sauf Môtiers), mais compliqué (phase transitoire) TRM: status quo (sauf Cernier et Le Locle)	W&P	1=faible, 5=excellente	3	4	3.5	105
		Acceptation de la population et du public	30	Bonne acceptation, répartition sur deux régions, mais pas optimale	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120
		Impulsion pour le développement des sites	10	Peu d'impact sur les sites	W&P	1=faible, 5=excellente	2	2	2	20
	SOUS-TOTAL	15%	100							335
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	TRL: location à des tiers, hypothèse de baux à longue durée	Diverses	1=défavorables, 5=favorables	2	4	3	45
		Avancement et complexité du projet	15	TRM: location à la CP de l'État, baux longue durée TRL: aménagement des combles de l'Hôtel de Ville très compliqué	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	1	3	2	30
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	TRM: aménagement de la rue Neuve important mais peu compliqué Aménagements nécessaires de toute façon, sauf Leopold-Robert	W&P	1=défavorable, 5=favorable	4	3	3.5	35
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	Locations, baux à long terme (condition de base)	W&P	1=faible, 5=excellente	2	3	2.5	25
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Les tribunaux du Locle, de Môtiers et de Cernier doivent de toute	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	5	5	5	25
		SOUS-TOTAL	55	façon être fermés; les autres sites sont tous maintenus						160
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	TRL: risques de blocages à l'Hôtel de Ville (bâtiment protégé)	W&P	1=élevés, 5=faibles	1	2	1.5	22.5
	- 1	Risques techniques (sol, structures etc.)	15	TRM: risques de blocages à rue Neuve (locataires actuels) TRL: risques concernant la structure ancienne de l'Hôtel de Ville	Diverses	1=élevés, 5=faibles	2	3	2.5	37.5
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	TRM: peu de risques techniques TRL: risques limités (marché peu fluctuant)	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	4	3.5	52.5
		SOUS-TOTAL	45	TRM: risques très limités	VVQF	1-010100, J-Idibios		т	5.5	112.5
	SOUS-TOTAL	19%	100							272.5
Financoe	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	E01 min CHE nous MD c+ TD /4 C7 min CHE	14/0 D	1=élevées, 5=faibles	1	1	1	60 Evaluation globale pour le scénario
Finances	valeurs (GHF)	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	40	50.1 mio. CHF pour MP et TR (1.67 mio. CHF p. a.)  7.5 mio. CHF (nouvelle construction SISPOL, transformation Hôtel	W&P					<u> </u>
	COLIC TOTAL	Investissements de départ, en CHF		de Ville et rue Neuve et aménagements)	W&P	1=élevées, 5=faibles	5	5	5	200 Evaluation globale pour le scénario
TOTAL	SOUS-TOTAL	25%	100							260
TOTAL		100%								286

#### Scénario 6: Leopold Robert, rue Neuve, SISPOL et Caves du Palais

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note MPL	Note MPM	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)		MPL: hypothèse surface correspondant aux besoins MPM: surface sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)		MPL: hypothèse surface correspondant aux besoins MPM: surface sur mesure	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20	MPL: hypthèse surface de qualité satisfaisante MPM: surface sur mesure de bonne qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	100	
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10	MPL: hypthèse technique de qualité satisfaisante MPM: technique sur mesure de bonne qualité	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Flexibilité des surfaces	20	MPL: hypthèse surface moyennement flexible	W&P	1=faible, 5=excellente	4	5	4.5	90	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25	MPM: surface flexible sur mesure MPL: hypthèse surface accessible à la mobilité réduite	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	5	5	125	
		Disponibilité de places de parc	10	MPM: surface sur mesure accessible à la mobilité réduite MPL: hypothèse nombre de PP satisfaisant (20 PP pour 29 PT)	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	30	
		SOUS-TOTAL	85	MPM: nombre de PP adapté aux besoins (30 PP pour 46 PT)						395	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5	Non, pas de réserves supplémentaires à celles intégrées au calcul	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension en hauteur	5	des besoins Non	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5	Non	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		SOUS-TOTAL	15		Train do oitadaoi					15	
	SOUS-TOTAL	19%	100							410	
	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10	MPL: potentiellement inexistante, déménagement 2011	W&P	1=élevée, 5=faible	2	2	2	20	
Exploitation judiciaire		Complications pour la phase transitoire	10	MPM: hypothèse de planification et construction en 3 ans MPL: pas de complications	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	20	
		SOUS-TOTAL	20	MPM: doubles déménagements en partie nécessaires	vvar	1-0104003, 3-1010103			2	40	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	10	MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	5	4.5	45	
	Exploitation definitive	•		MPM: sur mesure, proximité directe de SISPOL MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal		,	4	4	4.5	60	
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	15	MPM: sur mesure MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal	W&P	1=mauvais, 5=excellent	5				
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15	MPM: sur mesure, un seul utilisateur MPL: hypothèse: satisfaisant, mais pas optimal	W&P	1=faible, 5=excellente		5	5	75	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10	MPM: sur mesure, sécurité importante	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Accessibilité avocats	5	2/3 des avocats sur le Littoral, 1/3 dans les Montagnes et les vaux	Registre avocats	·	5	4	4.5	22.5	
		Accessibilité de la police	10	Bonne accessibilité générale répartie sur deux régions	Diverses	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Proximité prison préventive	15	Prison préventive à La Chaux-de-Fonds 53% des habitants sur le Littoral, 31% dans les Montagnes, 16%	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	45	
		Accessibilité population	0	dans les Vaux	OFS	1=faible, 5=excellente	5	5	5	0	
		SOUS-TOTAL	80							347.5	
	SOUS-TOTAL	22%	100							387.5	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30	Pas de conflit avec les principes de complémentarité et du RUN	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30	MPL: déménagement simple sur le Littoral (sauf Môtiers) MPM: déménagement à proximité, mais plus compliqué (délai)	Contacts visites et courriers	1=faible, 5=excellente	4	3	3.5	105	
		Acceptation de la population et du public	30	Bonne acceptation, répartition sur deux régions, mais pas optimale	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Impulsion pour le développement des sites	10	Peu d'impact sur les sites	W&P	1=faible, 5=excellente	4	2	3	30	
	SOUS-TOTAL	15%	100							345	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15	MPL: pas de maîtrise foncière, bail à long terme incertain MPM: maîtrise foncière partielle (copropriété)	Diverses	1=défavorables, 5=favorables	4	4	4	60	
		Avancement et complexité du projet	15	MPL: aucune surface identifiée pour l'heure MPM: pas encore d'avant-projet	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	1	2	1.5	22.5	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10	MPL: hypothèse: nouveaux aménagements intérieurs MPM: nouveau bâtiment	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	5	5	50	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10	MPL: hypothèse: bâtiment standard, bail à long terme MPM: sur mesure, neuf, technique moderne	W&P	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5	Hypothèse: utilisation des locaux BAP et SISPOL par la police	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	3	3	3	15	
		SOUS-TOTAL	55							197.5	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15	MPL: pas de risques MPM: risques existants mais faibles (environnement industriel)	W&P	1=élevés, 5=faibles	1	1	1	15	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15	MPL: pas de risques	Diverses	1=élevés, 5=faibles	2	3	2.5	37.5	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15	MPM: risques faibles, nature du sol connue (SISPOL)  MPL: risques modérés (marché avec peu de fluctuations de loyers) MPM: risques faibles	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	4	3.5	52.5	
		SOUS-TOTAL SOUS-TOTAL	45							105	
	SOUS-TOTAL	19%	100							302.5	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF	60	48.2 mio. CHF pour MP et TR (1.61 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	120	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF	40	21.5 mio. CHF (nouvelle construction SISPOL, transformation CdP, rue Neuve et aménagements)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	80	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100	133 13470 ot amenagements)						200	
TOTAL		100%								322	

#### Scénario 6: Leopold Robert, rue Neuve, SISPOL et Caves du Palais

Catégorie	Critère principal	Sous-critères	Pondération	Valeur	Source	Base pour note	Note TRL	Note TRM	Note	Note pondérée	Commentaire
Surfaces	Potentiel de surfaces	Quantité de surfaces principales (besoins-effectifs en m2)	Voir scén	arios 3 et 5	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
(Critère de qualification)		Quantité de surfaces d'archives (besoins-effectifs en m2)	Voir scén	arios 3 et 5	W&P	Qualification ou non	ok	ok	ok		
Exploitation	Adéquation des surfaces	Qualité des surfaces (matérialisation, standing, représentativité)	20 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	5	4	4.5	90	
immobilière		Technique (informatique, chauffage, ventilation etc.)	10 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	5	3	4	40	
		Flexibilité des surfaces	20 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	4	2	3	60	
		Circulations (y. c. mobilité réduite)	25 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faibles, 5=excellentes	5	2	3.5	87.5	
		Disponibilité de places de parc	10 Voir scén	arios 3 et 5	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	2	1.5	15	
		SOUS-TOTAL	85							292.5	
	Potentiel d'extension	Potentiels d'optimisation/extension interne (m2)	5 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=non, 5=oui	1	5	3	15	
		Potentiels d'extension en hauteur	5 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		Potentiels d'extension annexe	5 Voir scén	arios 3 et 5	Plan de situation	1=non, 5=oui	1	1	1	5	
		SOUS-TOTAL	15							25	
	SOUS-TOTAL	19%	100							317.5	
Exploitation	Phase transitoire	Durée de la phase transitoire	10 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=élevée, 5=faible	2	5	3.5	35	
judiciaire		Complications pour la phase transitoire	5 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	4	3	15	
		SOUS-TOTAL	15							50	
	Exploitation définitive	Accès, flux, livraisons (personnes)	15 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	4	4	60	
		Fonctionnement administratif, gestion des processus	20 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=mauvais, 5=excellent	4	4	4	80	
		Sécurité générale (accès, technique, utilisateur unique)	15 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	5	4	4.5	67.5	
		Sécurité archives (protections vol, feu et destruction)	10 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	5	3	4	40	
		Accessibilité avocats	5 Voir scén	arios 3 et 5	Registre avocats	1=faible, 5=excellente	5	4	4.5	22.5	
		Accessibilité de la police	5 Voir scén	arios 3 et 5	Diverses	1=faible, 5=excellente	5	5	5	25	
		Proximité prison préventive	5 Voir scén	arios 3 et 5	Diverses	1=faible, 5=excellente	1	5	3	15	
		Accessibilité population	10 Voir scén	arios 3 et 5	OFS	1=faible, 5=excellente	5	5	5	50	
		SOUS-TOTAL	85							360	
	SOUS-TOTAL	22%	100							410	
Impact du projet	Acceptation et impulsion	Acceptation politique (politique régionale)	30 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	3	3	3	90	
		Acceptation des acteurs judiciaires (motivation)	30 Voir scén	arios 3 et 5	Contacts visites et courriers	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Acceptation de la population et du public	30 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	4	4	4	120	
		Impulsion pour le développement des sites	10 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	4	2	3	30	
	SOUS-TOTAL	15%	100							360	
Economie et risques	Faisabilité	Conditions de propriété (location, propre, ville, CP, tiers)	15 Voir scén	arios 3 et 5	Diverses	1=défavorables, 5=favorables	4	4	4	60	
		Avancement et complexité du projet	15 Voir scén	arios 3 et 5	Diverses	1=défavorable, 5=favorable	1	3	2	30	
		Positionnement dans le cycle de vie de l'immeuble	10 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=défavorable, 5=favorable	5	3	4	40	
		Durabilité de la construction (utilisation à long terme)	10 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=faible, 5=excellente	5	3	4	40	
		Impact sur les sites fermés (possibilité de reaffectation)	5 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=négatif, 5=faible/positif	2	5	3.5	17.5	
		SOUS-TOTAL	55							187.5	
	Risques	Risques de blocages de travaux (voisins, utilisateurs etc.)	15 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=élevés, 5=faibles	1	2	1.5	22.5	
		Risques techniques (sol, structures etc.)	15 Voir scén	arios 3 et 5	Diverses	1=élevés, 5=faibles	2	3	2.5	37.5	
		Risques du marché (évolution des loyers, perte de valeur etc.)	15 Voir scén	arios 3 et 5	W&P	1=élevés, 5=faibles	3	4	3.5	52.5	
		SOUS-TOTAL	45							112.5	
	SOUS-TOTAL	19%	100							300	
Finances	Valeurs (CHF)	Dépenses nettes sur un cycle de vie (30 ans), en CHF		CHF pour MP et TR (1.61 mio. CHF p. a.)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	120	Evaluation globale pour le scénario
		Investissements de départ, en CHF		CHF (nouvelle construction SISPOL, transformation CdP, e et aménagements)	W&P	1=élevées, 5=faibles	2	2	2	80	Evaluation globale pour le scénario
	SOUS-TOTAL	25%	100							200	
TOTAL		100%								312	

#### Scénario 1 Site unique «Le Corbusier à La Chaux-de-Fonds»

### Données de base

Taux d'amortissements Terrain Structure Construction Aménagements en % 0.00% 0.00% 3.33% 6.67% en % 3.25% 3.25% 3.25% Intérêts Terrain Construction Aménagements en CHF 1'200'375 16'982'750 3'459'650 21'642'775

Immobilisations																																		
Période	(	)	1 :	2 3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Valeur rési	duelle	
Investissement																																		
1. Terrain	1'200'37	5 1'200'37	5 1'200'37	5 1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'375	1'200'3	75	
																											017001400	0700110						
2.1 Structure	6'793'10				6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6.793.100	6.793.100	6'793'100	6'793'100	6'793'100	6'793'	100	
2.2 Enveloppe	3'396'55				2'943'677	2'830'458	2'/1/'240	2'604'022	2'490'803	2'377'585	2'264'367	2'151'148	2'037'930	1'924'712	1'811'493	1'698'275	1'585'057	1'4/1'838	1'358'620	1'245'402	1'132'183	1'018'965	905'747	792'528	679'310	566'092	452873	339'655	226'437	113'218	0		0	
2.3 Technique	4'245'68				3'679'596	3'538'073	3'396'550	3'255'027	3'113'504	2'971'981	2'830'458	2'688'935	2'547'413	2'405'890	2'264'367	2'122'844	1'981'321	1'839'798	1'698'275	1'556'752	1'415'229	1'273'706	1'132'183	990'660	849'138	707'615	566'092	424'569	283'046	141'523	0		0	
2.4 Amén. 1	2'547'41:	3 2'462'49	9 2'377'58	5 2'292'671	2'207'758	2'122'844	2'037'930	1'953'016	1'868'103	1'783'189	1'698'275	1'613'361	1'528'448	1'443'534	1'358'620	1'273'706	1'188'793	1'103'879	1'018'965	934'051	849'138	764'224	679'310	594'396	509'483	424'569	339'655	254'741	169'828	84'914	0		0	
3. Amén. 2 - P0	3'459'65	3'229'00'	7 2'998'36	3 2'767'720	2'537'077	2'306'433	2'075'790	1'845'147	1'614'503	1'383'860	1'153'217	922'573	691'930	461'287	230'643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
3. Amén. 2 - P15		) (	) (	0 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3'459'650	3'229'007	2'998'363	2'767'720	2'537'077	2'306'433	2'075'790	1'845'147	1'614'503	1'383'860	1'153'217	922'573	691'930	461'287	230'643	0		0	
Total	21'642'77	5																													7'993'475	7'993'4	175	
Dépenses																																Dépense	es cumulée:	i
		201	3 2014	4 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042			
Période			1 :	2 3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	∑ P1-P30	p.a.	en %
Frais courants																																		
		00145	00145	001450	001450	001450	001450	001450	001450	001450	001450	001450	0014.50	001450	0014.50	001450	001450	001450	0014.50	0014.50	001450	001450	0014.50	001450	001450	001450	001450	001450	001450	0014.50	001450	010741	200 001450	7.0
Exploitation		99'15			99'156	997156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99"156	99.156	99.156	997156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99.156	99'156	99'156	99'156	997156	99'156	2'974'6		7.99
Entretien		49'57	3 49'578	3 49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	1'487'		3.9%
Coûts accessoires		59'49	1 59'49	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	1'784'8	313 59'494	4.7%

Période	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	∑ P1-P30	p.a.	en %
Frais courants																																	
Exploitation	99'156	99'156	99'156	99'156	99'156	00'156	99'156	001156	99'156	00'156	00'156	00'156	00'156	00'156	001156	00'156	00'156	00'156	00'156	99'156	99'156	00'156	00'156	00'156	99'156	99'156	00'156	99'156	99'156	99'156	2'974'688	99'15	6 7.9%
Entretien	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	49'578	1'487'344	49'57	
Coûts accessoires	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	59'494	1'784'813		
Amortissements																																	
1. Terrain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0 0.0%
2.1 Structure	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0 0.0%
2.2 Enveloppe	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	113'218	3'396'550	113'21	8 9.0%
2.3 Technique	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	141'523	4'245'688	141'52	3 11.2%
2.4 Amén. 1	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	84'914	2'547'413	84'91	4 6.7%
3. Amén. 2 - 0	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3'459'650	115'32	2 9.1%
3. Amén. 2 - 15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	230'643	3'459'650	115'32	2 9.1%
Intérêts sur immobilisations																																	
1. Terrain	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	39'012	1'170'366	39'01	2 3.1%
2.1 Structure	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	220'776	6'623'273	220'77	6 17.5%
2.2 Enveloppe	106'708	103'029	99'349	95'669	91'990	88'310	84'631	80'951	77'272	73'592	69'912	66'233	62'553	58'874	55'194	51'514	47'835	44'155	40'476	36'796	33'116	29'437	25'757	22'078	18'398	14'718	11'039	7'359	3'680	0	1'600'624	53'35	4 4.2%
2.3 Technique	133'385	128'786	124'186	119'587	114'987	110'388	105'788	101'189	96'589	91'990	87'390	82'791	78'191	73'592	68'992	64'393	59'793	55'194	50'594	45'995	41'395	36'796	32'196	27'597	22'997	18'398	13'798	9'199	4'599	0	2'000'780	66'69	
2.4 Amén. 1	80'031	77'272	74'512	71'752	68'992	66'233	63'473	60'713	57'954	55'194	52'434	49'675	46'915	44'155	41'395	38'636	35'876	33'116	30'357	27'597	24'837	22'078	19'318	16'558	13'798	11'039	8'279	5'519	2'760	0	1'200'468	40'01	
3. Amén. 2 - P0	104'943	97'447	89'951	82'455	74'959	67'463	59'967	52'471	44'975	37'480	29'984	22'488	14'992	7'496	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	787'070	26'23	
3. Amén. 2 - P15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112'439	104'943	97'447	89'951	82'455	74'959	67'463	59'967	52'471	44'975	37'480	29'984	22'488	14'992	7'496	0	899'509	29'98	4 2.4%
Location																																	
Loyer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0.0%
Autres																																	
Amortissement Léopold-Robert	250'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250'000	8'33	3 0.7%
Investissements supplémentaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0.0%

TOTAL DES FRAIS 37'887'884 1'262'929 100%

## Scénario 2 Site unique «Location à Monruz 2 à Neuchâtel»

.

### Données de base

en %
0.00%
0.00%
3.33%
6.67%
en %
3.25%
3.25%
3.25%
en CHF
0
0
3'702'94
3'702'94

#### Immobilisations

Période	0		1	2	2	3	4	1	5	6	7	8	9	10	11	1	2 1	3	14	15	16	17	18	19	20	21	2	2	23	24	25	26	27	28	8	29	30	Valeur résiduelle
vestissement																																						
Terrain	0		0	(	0	0	0	)	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	(	0	0	0	0
Structure	0		0	(	0	0	0	)	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	(	0	0	0	0
2 Enveloppe	0		0	(	0	0	0	)	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	(	0	0	0	0
Technique	0		0	(	0	0	0	)	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	(	0	0	0	0
Amén. 1	0		0	(	0	0	0	)	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	(	0	0	0	0
Amén. 2 - P0	3'702'944	3'456	3'081	3'209'218	8 2'96	32'355	2'715'492	2'468	629 2	221'766	1'974'903	1'728'040	1'481'178	1'234'315	987'452	740'58	9 493'72	6 246	863	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	(	0	0	0	0
mén. 2 - P15	0		0	(	0	0	0	)	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0 3'702	944 3'4	56'081 3'	209'218	2'962'355	2'715'492	2'468'629	2'221'766	1'974'90	3 1'728'0	40 1'481'1	78 1'2	34'315	987'452	740'589	493'726	6 24	46'863	0	0
al	3'702'944																																				0	0
inonece																																						Dépenses cumulées
Dépenses																																						Depenses cum

Dépenses Période	2013 1	<b>2014</b> 2	<b>2015</b> 3	2016 4	<b>2017</b> 5	<b>2018</b>	2019 7	<b>2020</b> 8	<b>2021</b>	<b>2022</b> 10	<b>2023</b>	<b>2024</b> 12	<b>2025</b> 13	<b>2026</b>	<b>2027</b> 15	<b>2028</b> 16	2029 17	<b>2030</b> 18	<b>2031</b>	<b>2032</b> 20	<b>2033</b> 21	<b>2034</b> 22	<b>2035</b> 23	<b>2036</b> 24	2037 25	<b>2038</b> 26	<b>2039</b> 27	<b>2040</b> 28	<b>2041</b> 29	<b>2042</b> 30	Dépenses ∑ P1-P30		n %
Frais courants Exploitation Entretien Coûts accessoires	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 63'750	0 0 1'912'500	0 0 63'750	0.0% 0.0% 4.1%
Amortissements 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15	0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 0 0 246'863	0 0 0 0 3702'944 3702'944	0 0 0 0 0 123'431 123'431	0.0% 0.0% 0.0% 0.0% 0.0% 8.0%								
Intérêts sur immobilisations 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15	0 0 0 0 0 112'323	0 0 0 0 0 0 104'300	0 0 0 0 0 0 96'277	0 0 0 0 0 0 88'253	0 0 0 0 0 0 80'230	0 0 0 0 0 72'207	0 0 0 0 0 0 64'184	0 0 0 0 0 0 56'161	0 0 0 0 0 0 48'138	0 0 0 0 0 0 40'115	0 0 0 0 0 0 32'092	0 0 0 0 0 0 24'069	0 0 0 0 0 0 16'046	0 0 0 0 0 0 8'023	0 0 0 0 0 0 0 120'346	0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 96'277	0 0 0 0 0 0 0 88'253	0 0 0 0 0 0 0 80'230	0 0 0 0 0 0 0 72'207	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 56'161	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 32'092	0 0 0 0 0 0 0 24'069	0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 842'420 962'765		0.0% 0.0% 0.0% 0.0% 0.0% 1.8% 2.1%
<b>Location</b> Loyer	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	1'164'500	34'935'000	1'164'500	75.4%
Autres Amortissement LR Investissements supplémentaires	250'000 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	250'000 0	8'333 0	0.5% 0.0%

TOTAL DES FRAIS 46'308'573 1'543'619 100%

## Scénario 3 Deux sites «Le Corbusier à La Chaux-de-Fonds + Caves du Palais à Neuchâtel»

.

### Données de base

Taux d'amortissements	en %
Terrain	0.00%
Structure	0.00%
Construction	3.33%
Aménagements	6.67%
Intérêts	en %
Terrain	3.25%
Construction	3.25%
Aménagements	3.25%
Investissement	en CHF
Terrain	2'563'200
Construction	19'720'50
Aménagements 2	3'609'650
Total	25'893'35

#### Immobilisations

immobilisations																																			
Période	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Valeur résid	luelle	
Investissement																																			
. Terrain	2'563'200	0 2'56	3'200 2	563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'200	2'563'2	.00	
2.1 Structure	7'888'200	0 7'88	8'200 7	'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'200	7'888'2	.00	
2.2 Enveloppe	3'944'100	0 3'81	2'630 3	'681'160	3'549'690	3'418'220	3'286'750	3'155'280	3'023'810	2'892'340	2'760'870	2'629'400	2'497'930	2'366'460	2'234'990	2'103'520	1'972'050	1'840'580	1'709'110	1'577'640	1'446'170	1'314'700	1'183'230	1'051'760	920'290	788'820	657'350	525'880	394'410	262'940	131'470	0		0	
2.3 Technique	4'930'125	5 4'76	5'788 4	'601'450	4'437'113	4'272'775	4'108'438	3'944'100	3'779'763	3'615'425	3'451'088	3'286'750	3'122'413	2'958'075	2'793'738	2'629'400	2'465'063	2'300'725	2'136'388	1'972'050	1'807'713	1'643'375	1'479'038	1'314'700	1'150'363	986'025	821'688	657'350	493'013	328'675	164'338	0		0	
2.4 Amén. 1	2'958'075	5 2'85	9'473 2	'760'870	2'662'268	2'563'665	2'465'063	2'366'460	2'267'858	2'169'255	2'070'653	1'972'050	1'873'448	1'774'845	1'676'243	1'577'640	1'479'038	1'380'435	1'281'833	1'183'230	1'084'628	986'025	887'423	788'820	690'218	591'615	493'013	394'410	295'808	197'205	98'603	0		0	
3. Amén. 2 - P0	3'609'650	0 3'36	9'007 3	128'363	2'887'720	2'647'077	2'406'433	2'165'790	1'925'147	1'684'503	1'443'860	1'203'217	962'573	721'930	481'287	240'643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
3. Amén. 2 - P15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3'609'650	3'369'007	3'128'363	2'887'720	2'647'077	2'406'433	2'165'790	1'925'147	1'684'503	1'443'860	1'203'217	962'573	721'930	481'287	240'643	0		0	
<b>Total</b>	25'893'350	0																														10'451'400	10'451'4	00	
Dépenses			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Dépense	s cumulé	ées
Période			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		∑ P1-P30	p.a.	en %
Frais courants Exploitation		11	1'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	3'343'5		453
Entretien		5	5'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	1'671'7	97 55'7	727

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042			
Période	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	∑ P1-P30	p.a.	en %
Frais courants																																	
Exploitation	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	111'453	3'343'59		
Entretien	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	55'727	1'671'79		
Coûts accessoires	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	94'222	2'826'65	6 94'22	22 6.3%
Amortissements																																	
1. Terrain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0 0.0%
2.1 Structure	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Ö		0	0 0.0%
2.2 Enveloppe	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	131'470	3'944'10	0 131'47	
2.3 Technique	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	164'338	4'930'12		
2.4 Amén. 1	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	98'603	2'958'07		
3. Amén. 2 - P0	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	3'609'65		
3. Amén. 2 - P15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	240'643	3'609'65		
5.74H5H. 2 1 10	ŭ	•	·	·	•	•	·	•	٠	·	•	·	·	·	·	210010	210010	2.00.0	210010	2.00.0	2.0010	210010	2.00.0	210010	210010	210010	210010	210010	2.00.0	2.00.0	0 000 00		0.170
Financement																																	
1. Terrain	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	83'304	2'499'12	0 83'30	04 5.6%
2.1 Structure	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	256'367	7'690'99	5 256'36	67 17.2%
2.2 Enveloppe	123'910	119'638	115'365	111'092	106'819	102'547	98'274	94'001	89'728	85'456	81'183	76'910	72'637	68'364	64'092	59'819	55'546	51'273	47'001	42'728	38'455	34'182	29'909	25'637	21'364	17'091	12'818	8'546	4'273	0	1'858'65	7 61'95	55 4.2%
2.3 Technique	154'888	149'547	144'206	138'865	133'524	128'183	122'842	117'501	112'160	106'819	101'478	96'137	90'796	85'456	80'115	74'774	69'433	64'092	58'751	53'410	48'069	42'728	37'387	32'046	26'705	21'364	16'023	10'682	5'341	0	2'323'32		
2.4 Amén. 1	92'933	89'728	86'524	83'319	80'115	76'910	73'705	70'501	67'296	64'092	60'887	57'682	54'478	51'273	48'069	44'864	41'660	38'455	35'250	32'046	28'841	25'637	22'432	19'227	16'023	12'818	9'614	6'409	3'205	0	1'393'99		
3. Amén. 2 - P0	109'493	101'672	93'851	86'030	78'209	70'388	62'567	54'746	46'925	39'105	31'284	23'463	15'642	7'821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	821'19		
3. Amén. 2 - P15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117'314	109'493	101'672	93'851	86'030	78'209	70'388	62'567	54'746	46'925	39'105	31'284	23'463	15'642	7'821	0	938'50		
Location																																	
Loyer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0.0%
Autres																																	
Amortissement LR	250'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250'00	0 8'33	
Investissements supplémentaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0.0%

TOTAL DES FRAIS 44'669'438 1'488'981 100%

#### Deux sites «Le Corbusier à La Chaux-de-Fonds + Tivoli à Neuchâtel» Scénario 4

### Données de base

Taux d'amortissements	en %
Terrain	0.00%
Structure	0.00%
Construction	3.33%
Aménagements	6.67%
Intérêts	en %
Terrain	3.25%
Construction	3.25%
Aménagements	3.25%
Investissement	en CHF
Terrain	2'300'00
Construction	18'526'0
Aménagements 2	3'609'65
Total	24'435'6

Immobilisations																																		
Période	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Valeur résidu	elle	
Investissement 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15 Total	7'410'400 3'705'200 4'631'500		7'410'400 3'458'187 4'322'733 2'593'640	4'168'350	2'300'000 7'410'400 3'211'173 4'013'967 2'408'380 2'647'077	2'300'000 7'410'400 3'087'667 3'859'583 2'315'750 2'406'433 0	7'410'400 2'964'160 3'705'200 2'223'120	7'410'400 2'840'653 3'550'817 2'130'490	7'410'400 2'717'147 3'396'433	2'593'640	2'300'000 7'410'400 2'470'133 3'087'667 1'852'600 1'203'217	2'300'000 7'410'400 2'346'627 2'933'283 1'759'970 962'573	2'300'000 7'410'400 2'223'120 2'778'900 1'667'340 721'930	7'410'400 2'099'613	2'300'000 7'410'400 1'976'107 2'470'133 1'482'080 240'643	2'300'000 7'410'400 1'852'600 2'315'750 1'389'450 0 3'609'650	7'410'400 1'729'093 2'161'367 1'296'820 0	2'300'000 7'410'400 1'605'587 2'006'983 1'204'190 0 3'128'363	7'410'400 1'482'080 1'852'600 1'111'560 0	2'300'000 7'410'400 1'358'573 1'698'217 1'018'930 0 2'647'077	2'300'000 7'410'400 1'235'067 1'543'833 926'300 0 2'406'433	1'111'560 1'389'450 833'670 0	7'410'400 988'053 1'235'067 741'040 0	2'300'000 7'410'400 864'547 1'080'683 648'410 0 1'684'503	2'300'000 7'410'400 741'040 926'300 555'780 0 1'443'860	2'300'000 7'410'400 617'533 771'917 463'150 0 1'203'217	2'300'000 7'410'400 494'027 617'533 370'520 0 962'573	2'300'000 7'410'400 370'520 463'150 277'890 0 721'930		7'410'400 123'507 154'383 92'630 0 240'643	2'300'000 7'410'400 0 0 0 0 0 9'710'400	2'300'00 7'410'40 9'710'40		
Dépenses		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Dépenses	cumulées	
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	∑ P1-P30	p.a.	en %
Frais courants Exploitation Entretien Coûts accessoires		103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306		103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	103'844 51'922 62'306	3'115'31 1'557'65 1'869'18	51'922	7.5% 3.7% 4.5%
Amortissements 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15		0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643	154'383 92'630 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 240'643 0	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	0 0 123'507 154'383 92'630 0 240'643	3'705'20 4'631'50 2'778'90 3'609'65	154'383 92'630 120'322	0.0% 0.0% 8.9% 11.1% 6.7% 8.7%
Financement 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15		74'750 240'838 116'405 145'506 87'304 109'493 0	74'750 240'838 112'391 140'489 84'293 101'672 0	74'750 240'838 108'377 135'471 81'283 93'851 0	74'750 240'838 104'363 130'454 78'272 86'030 0	74'750 240'838 100'349 125'436 75'262 78'209 0	74'750 240'838 96'335 120'419 72'251 70'388	240'838 92'321 115'402 69'241	74'750 240'838 88'307 110'384 66'230 54'746 0	74'750 240'838 84'293 105'367 63'220 46'925 0	74'750 240'838 80'279 100'349 60'210 39'105 0	74'750 240'838 76'265 95'332 57'199 31'284 0	74'750 240'838 72'251 90'314 54'189 23'463 0	74'750 240'838 68'237 85'297 51'178 15'642 0	74'750 240'838 64'223 80'279 48'168 7'821 0	74'750 240'838 60'210 75'262 45'157 0 117'314	74'750 240'838 56'196 70'244 42'147 0 109'493	74'750 240'838 52'182 65'227 39'136 0 101'672	74'750 240'838 48'168 60'210 36'126 0 93'851	74'750 240'838 44'154 55'192 33'115 0 86'030	74'750 240'838 40'140 50'175 30'105 0 78'209	74'750 240'838 36'126 45'157 27'094 0 70'388	74'750 240'838 32'112 40'140 24'084 0 62'567	74'750 240'838 28'098 35'122 21'073 0 54'746	74'750 240'838 24'084 30'105 18'063 0 46'925	74'750 240'838 20'070 25'087 15'052 0 39'105	74'750 240'838 16'056 20'070 12'042 0 31'284	74'750 240'838 12'042 15'052 9'031 0 23'463	74'750 240'838 8'028 10'035 6'021 0 15'642	74'750 240'838 4'014 5'017 3'010 0 7'821	74'750 240'838 0 0 0 0	2'242'50 7'225'14 1'746'07 2'182'59 1'309'55 821'19 938'50	240'838 58'203 72'753 43'652 27'373	5.4% 17.4% 4.2% 5.2% 3.1% 2.0% 2.3%

TOTAL DES FRAIS 41'592'627 1'386'421 100%

Plusieurs sites «Léopold-Robert/Rue Neuve et SISPOL à La Chaux-de-Fonds + Hôtel de Ville/Boudry et autre en location à Neuchâtel» Scénario 5

Données	de	base

Taux d'amortissements	en %
Terrain	0.00%
Structure	0.00%
Construction	3.33%
Aménagements	6.67%
Intérêts	en %
Terrain	3.25%
Construction	3.25%
Aménagements	3.25%
Investissement	en CHF
Terrain	330'000
Construction	3'176'83
Aménagements 2	3'978'113
Total	7'484'94

#### Immobiliantions

Immobilisations																																		
Période	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Valeur résiduel	le	
Investissement 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15 Total	330'000 1'270'732 635'366 794'208 476'525 3'978'113 0 7'484'943	330'000 1'270'732 614'187 767'734 460'640 3'712'906 0	330'000 1'270'732 593'008 741'260 444'756 3'447'698 0	330'000 1'270'732 571'829 714'787 428'872 3'182'491 0	330'000 1'270'732 550'651 688'313 412'988 2'917'283 0	330'000 1'270'732 529'472 661'840 397'104 2'652'075 0	330'000 1'270'732 508'293 635'366 381'220 2'386'868	330'000 1'270'732 487'114 608'892 365'335 2'121'660 0	330'000 1'270'732 465'935 582'419 349'451 1'856'453 0	330'000 1'270'732 444'756 555'945 333'567 1'591'245 0	330'000 1'270'732 423'577 529'472 317'683 1'326'038 0	330'000 1'270'732 402'398 502'998 301'799 1'060'830 0	330'000 1'270'732 381'220 476'525 285'915 795'623 0	330'000 1'270'732 360'041 450'051 270'031 530'415	330'000 1'270'732 338'862 423'577 254'146 265'208 0	330'000 1'270'732 317'683 397'104 238'262 0 3'978'113	330'000 1'270'732 296'504 370'630 222'378 0 3'712'906	330'000 1'270'732 275'325 344'157 206'494 0 3'447'698	330'000 1'270'732 254'146 317'683 190'610 0 3'182'491	330'000 1'270'732 232'968 291'209 174'726 0 2'917'283	330'000 1'270'732 211'789 264'736 158'842 0 2'652'075	330'000 1'270'732 190'610 238'262 142'957 0 2'386'868	330'000 1'270'732 169'431 211'789 127'073 0 2'121'660	330'000 1'270'732 148'252 185'315 111'189 0 1'856'453	330'000 1'270'732 127'073 158'842 95'305 0 1'591'245	330'000 1'270'732 105'894 132'368 79'421 0 1'326'038	330'000 1'270'732 84'715 105'894 63'537 0 1'060'830	330'000 1'270'732 63'537 79'421 47'652 0 795'623	330'000 1'270'732 42'358 52'947 31'768 0 530'415	330'000 1'270'732 21'179 26'474 15'884 0 265'208	330'000 1'270'732 0 0 0 0 0 0 1'600'732	330'000 1'270'732 0 0 0 0 0 0 1'600'732		
Dépenses Période		<b>2013</b>	2014 2	<b>2015</b>	2016 4	<b>2017</b> 5	<b>2018</b> 6	2019 7	<b>2020</b> 8	<b>2021</b> 9	<b>2022</b> 10	<b>2023</b> 11	<b>2024</b> 12	<b>2025</b> 13	2026 14	<b>2027</b> 15	<b>2028</b> 16	<b>2029</b> 17	<b>2030</b> 18	<b>2031</b> 19	<b>2032</b> 20	<b>2033</b> 21	2034 22	<b>2035</b> 23	<b>2036</b> 24	<b>2037</b> 25	<b>2038</b> 26	2039 27	<b>2040</b> 28	<b>2041</b> 29	<b>2042</b> 30	Dépenses o		n %
Frais courants Exploitation Entretien Coûts accessoires		18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	18'692 9'346 122'309	560'747 280'373 3'669'265	18'692 9'346 122'309	1.1% 0.6% 7.3%
Amortissements 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - PO 3. Amén. 2 - P15		0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 265'208 0	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 21'179 26'474 15'884 0 265'208	0 0 635'366 794'208 476'525 3'978'113	0 0 21'179 26'474 15'884 132'604 132'604	0.0% 0.0% 1.3% 1.6% 1.0% 7.9%							
Financement 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15		10'725 41'299 19'961 24'951 14'971 120'669	10'725 41'299 19'273 24'091 14'455 112'050 0	10'725 41'299 18'584 23'231 13'938 103'431 0	10'725 41'299 17'896 22'370 13'422 94'812 0	10'725 41'299 17'208 21'510 12'906 86'192 0	10'725 41'299 16'520 20'649 12'390 77'573	10'725 41'299 15'831 19'789 11'873 68'954 0	10'725 41'299 15'143 18'929 11'357 60'335 0	10'725 41'299 14'455 18'068 10'841 51'715	10'725 41'299 13'766 17'208 10'325 43'096 0	10'725 41'299 13'078 16'347 9'808 34'477	10'725 41'299 12'390 15'487 9'292 25'858 0	10'725 41'299 11'701 14'627 8'776 17'238 0	10'725 41'299 11'013 13'766 8'260 8'619 0	10'725 41'299 10'325 12'906 7'744 0	10'725 41'299 9'636 12'045 7'227 0 120'669	10'725 41'299 8'948 11'185 6'711 0 112'050	10'725 41'299 8'260 10'325 6'195 0 103'431	10'725 41'299 7'571 9'464 5'679 0	10'725 41'299 6'883 8'604 5'162 0 86'192	10'725 41'299 6'195 7'744 4'646 0 77'573	10'725 41'299 5'507 6'883 4'130 0 68'954	10'725 41'299 4'818 6'023 3'614 0	10'725 41'299 4'130 5'162 3'097 0 51'715	10'725 41'299 3'442 4'302 2'581 0 43'096	10'725 41'299 2'753 3'442 2'065 0 34'477	10'725 41'299 2'065 2'581 1'549 0 25'858	10'725 41'299 1'377 1'721 1'032 0 17'238	10'725 41'299 688 860 516 0 8'619	10'725 41'299 0 0 0 0	321750 1238'964 299'416 374'270 224'562 905'021 1'034'309	10'725 41'299 9'981 12'476 7'485 30'167 34'477	0.6% 2.5% 0.6% 0.7% 0.4% 1.8% 2.1%

**TOTAL DES FRAIS** 50'149'814 1'671'660 100%

1037627 1037627

31'128'812 1'037'627

0 8'333

0 250'000

Loyer

#### Scénario 6 Plusieurs sites «Léopold-Robert/Rue Neuve et SISPOL à La Chaux-de-Fonds + Caves du Palais à Neuchâtel»

#### Données de base

Taux d'amortissements	en %
Terrain	0.00%
Structure	0.00%
Construction	3.33%
Aménagements	6.67%
Intérêts	en %
Terrain	3.25%
Construction	3.25%
Aménagements	3.25%
Investissement	en CHF
Terrain	2'343'200
Construction	15'371'83
Aménagements 2	3'789'852
Total	21'504'88

Immobilisations																																		
Période	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Valeur résidue	le	
Investissement 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - PO 3. Amén. 2 - P15 Total	2'343'200 6'148'732 3'074'366 3'842'958 2'305'775 3'789'852 0 21'504'882	2'971'887 3'714'859 2'228'915	6'148'732 2'869'408 3'586'760 2'152'056	6'148'732 2'766'929	6'148'732 2'664'451	6'148'732 2'561'972 3'202'465 1'921'479	6'148'732 2'459'493 3'074'366 1'844'620	6'148'732 2'357'014 2'946'267 1'767'760	2'254'535 2'818'169 1'690'901	6'148'732 2'152'056	6'148'732 2'049'577	6'148'732 1'947'098	1'844'620	6'148'732 1'742'141	6'148'732 1'639'662 2'049'577 1'229'746 252'657	6'148'732 1'537'183	6'148'732 1'434'704 1'793'380 1'076'028 0	6'148'732 1'332'225 1'665'282 999'169 0		6'148'732 1'127'268 1'409'084 845'451 0	2'343'200 6'148'732 1'024'789 1'280'986 768'592 0 2'526'568	6'148'732 922'310 1'152'887 691'732 0	6'148'732 819'831 1'024'789 614'873		2'343'200 6'148'732 614'873 768'592 461'155 0 1'515'941			2'343'200 6'148'732 307'437 384'296 230'577 0 757'970		2'343'200 6'148'732 102'479 128'099 76'859 0 252'657		2'343'200 6'148'732 0 0 0 0 0 0 8'491'932		
Dépenses		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Dépenses	cumulées	
Période		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	∑ P1-P30	p.a. e	en %
Frais courants Exploitation Entretien Coûts accessoires		87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	87'067 43'533 118'090	2'611'997 1'305'998 3'542'698		5.4% 2.7% 7.3%
Amortissements 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15		0 0 102'479 128'099 76'859 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 252'657 0	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 102'479 128'099 76'859 0 252'657	0 0 3'074'366 3'842'958 2'305'775 3'789'852 3'789'852	128'099	0.0% 0.0% 6.4% 8.0% 4.8% 7.9%
Financement 1. Terrain 2.1 Structure 2.2 Enveloppe 2.3 Technique 2.4 Amén. 1 3. Amén. 2 - P0 3. Amén. 2 - P15		76'154 199'834 96'586 120'733 72'440 114'959	76'154 199'834 93'256 116'570 69'942 106'748 0	76'154 199'834 89'925 112'407 67'444 98'536 0	76'154 199'834 86'595 108'243 64'946 90'325 0	76'154 199'834 83'264 104'080 62'448 82'113 0	76'154 199'834 79'934 99'917 59'950 73'902 0	76'154 199'834 76'603 95'754 57'452 65'691 0	76'154 199'834 73'272 91'590 54'954 57'479 0	76'154 199'834 69'942 87'427 52'456 49'268 0	76'154 199'834 66'611 83'264 49'958 41'057	76'154 199'834 63'281 79'101 47'461 32'845 0	76'154 199'834 59'950 74'938 44'963 24'634 0	76'154 199'834 56'620 70'774 42'465 16'423 0	76'154 199'834 53'289 66'611 39'967 8'211	76'154 199'834 49'958 62'448 37'469 0 123'170	76'154 199'834 46'628 58'285 34'971 0 114'959	76'154 199'834 43'297 54'122 32'473 0 106'748	76'154 199'834 39'967 49'958 29'975 0 98'536	76'154 199'834 36'636 45'795 27'477 0 90'325	76'154 199'834 33'306 41'632 24'979 0 82'113	76'154 199'834 29'975 37'469 22'481 0 73'902	76'154 199'834 26'645 33'306 19'983 0 65'691	76'154 199'834 23'314 29'142 17'485 0 57'479	76'154 199'834 19'983 24'979 14'988 0 49'268	76'154 199'834 16'653 20'816 12'490 0 41'057	76'154 199'834 13'322 16'653 9'992 0 32'845	76'154 199'834 9'992 12'490 7'494 0 24'634	76'154 199'834 6'661 8'326 4'996 0 16'423	76'154 199'834 3'331 4'163 2'498 0 8'211	76'154 199'834 0 0 0 0	2'284'620 5'995'014 1'448'795 1'81'0'994 1'086'596 662'191 985'362	76'154 199'834 48'293 60'366 36'220 28'740 32'845	4.7% 12.4% 3.0% 3.8% 2.3% 1.8% 2.0%

**TOTAL DES FRAIS** 48'227'068 1'607'569 100%

 $3087000 \quad 3087000 \quad 3087$ 

9'240'000

0 250'000

308'000

0 8'333

Loyer