



**Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil  
à l'appui  
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit d'engagement  
de 48'500'000 francs pour la construction du Nouvel Hôtel  
Judiciaire (NHOJ) à La Chaux-de-Fonds**

(Du 16 mars 2016)

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

### **RÉSUMÉ**

*Induite par les réformes découlant de la modification de la Constitution fédérale, la nouvelle organisation judiciaire neuchâteloise a entraîné des modifications substantielles et des besoins tant dans le fonctionnement de la justice qu'au niveau de ses structures. Après des études confrontant plusieurs scénarios d'implantation, le Grand Conseil neuchâtelois a validé, en juin 2011, un crédit d'étude pour la construction d'un bâtiment dédié à la justice : le Nouvel Hôtel judiciaire (NHOJ).*

*Situé au cœur de La Chaux-de-Fonds dans le quartier Le Corbusier en pleine réurbanisation, ce projet d'envergure pour l'agglomération neuchâteloise est destiné à regrouper le Tribunal d'instance, le ministère public et le secrétariat général des autorités judiciaires sur un seul site. Le projet "Piano Nobile", retenu à l'issue d'un concours d'architecture, s'intègre parfaitement dans ce quartier dynamique de la gare tout en répondant aux caractéristiques et particularités d'un hôtel judiciaire moderne. Le projet répond aux attentes des professionnels qui seront amenés à fréquenter ce lieu et offre aux citoyennes et citoyens, justiciables et auxiliaires de la justice – demandeurs et demanderesses et défenseurs, défenderesses, avocat-e-s, témoins, victimes, prévenu-e-s, etc. - ce qu'ils sont en droit d'attendre d'un tribunal: accessibilité, fonctionnalité, dignité, discrétion et sécurité.*

*Situé près de l'Établissement de détention La Promenade (EDPR) et de SISPOL (bâtiment abritant la Police neuchâteloise, les procureur-e-s et le SIS des Montagnes neuchâteloises), le NHOJ, qui regroupera le ministère public et le Tribunal d'instance permettra la création d'un véritable pôle judiciaire pénal à La Chaux-de-Fonds, en sus de la justice civile de première instance.*

*L'évolution du coût du projet depuis le stade de l'avant-projet s'explique d'abord par le degré de précision des coûts et paramètres que les études préliminaires n'avaient pas intégrés. Mais aussi et surtout par de nouvelles exigences (comme Minergie-P ®) et l'ajout de nouvelles parties d'ouvrages liées au respect du plan spécial (parking, surfaces de réserve, grandes surfaces supplémentaires) ou encore par des nécessités liées à la fonctionnalité, à la sécurité, à l'efficacité, aux synergies ou encore aux économies de fonctionnement recherchées. Il peut être mentionné que le coût de cette construction est plus avantageux par m<sup>3</sup> en comparaison avec celui de bâtiments analogues construits*

*récemment en Suisse romande. Le projet a été développé avec le souci d'utiliser au maximum le potentiel constructible en plein centre-ville. Sa situation à proximité de l'un des principaux nœuds de transports publics du canton est stratégique, s'inscrivant ainsi pleinement dans la poursuite des objectifs du projet "Neuchâtel mobilité 2030" plébiscité par la population neuchâteloise et dans la lecture du canton considéré comme un espace unique.*

*Le Conseil d'État est convaincu que ce Nouvel Hôtel judiciaire de très belle allure est en adéquation avec les besoins exprimés. Les moyens sollicités restent raisonnables au regard de la réponse qu'il apporte au pouvoir judiciaire ainsi qu'à l'ensemble des justiciables. Il sert pleinement la politique de ce canton, tout en s'inscrivant pleinement dans la politique d'agglomération et la stratégie cantonale de développement et de mobilité soutenue par les autorités politiques à tous les échelons visant à insuffler une dynamique positive bénéfique pour l'ensemble du territoire et à améliorer la qualité de vie de toute la population neuchâteloise.*

## **1. INTRODUCTION**

Avec la nouvelle loi d'organisation judiciaire (OJN) entrée en vigueur le 27 janvier 2010, et l'entrée en vigueur des codes de procédure civile et pénale, le canton a vécu sa plus importante réforme judiciaire depuis la constitution de la République. Initiée avant la précédente législature, elle a consisté en une réorganisation en profondeur des autorités judiciaires impliquant des changements importants sur le déroulement des audiences, l'organisation et la composition des tribunaux ou la disparition de certaines instances, comme le Tribunal administratif dont les compétences ont été reprises par la Cour de droit public.

Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le pouvoir judiciaire est composé des trois autorités suivantes : le Tribunal cantonal, le Tribunal d'instance, sous la forme de deux tribunaux régionaux sur trois sites, et le ministère public divisé en trois entités réparties sur quatre sites. Ces trois autorités sont aujourd'hui fonctionnelles et l'organisation mise en place donne pour l'essentiel satisfaction.

La réforme de ces autorités et de leur fonctionnement, subséquent à la révision de la Constitution fédérale, a eu pour conséquence une importante augmentation du nombre de magistrats, sans compter l'augmentation du nombre de personnel administratif prévisible. Or, une fois les contours de ces trois nouvelles autorités établis, il est apparu que les surfaces existantes ne répondaient plus aux besoins exprimés.

Une évaluation de la situation a en outre mis en évidence que les locaux occupés ou disponibles, pour certains commerciaux, pour d'autres des appartements locatifs, n'étaient pas adaptés à des autorités judiciaires en termes de fonctionnalité, de confidentialité, de sécurité, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'accueil aux témoins et victimes, de circulation, de police du feu, de sécurité des archives, de consommation énergétique, etc. C'est pourquoi ce volet a aussi été traité dans le cadre de la nouvelle organisation judiciaire et présenté au Grand Conseil début 2010.

Toutefois, alors qu'il adoptait cette réorganisation judiciaire le 27 janvier 2010 et qu'il confirmait le siège du Tribunal cantonal à Neuchâtel, le Grand Conseil a souhaité que la proposition du Conseil d'État de réunir en un seul bâtiment judiciaire le ministère public et le futur Tribunal d'instance à La Chaux-de-Fonds dans le quartier "Le Corbusier" soit complétée et approfondie.

Après que ce scénario a été comparé à quatre autres scénarios par le bureau de conseil immobilier Wuest & Partner, au bénéfice d'une vaste expérience dans les études multicritères d'implantation des grandes institutions privées ou publiques, le Grand Conseil a opté pour ce bâtiment unique, octroyant un crédit d'étude de 2'375'000 francs nets pour procéder à l'analyse détaillée du projet.

Ce crédit d'étude a permis de financer l'organisation du concours d'architecture, l'appel d'offres pour la constitution de l'équipe de planification (ingénieurs et spécialistes) ainsi que le développement du projet qui a conduit à l'obtention d'un devis général et d'un projet prêt pour une demande de permis de construire.

Le Conseil d'État est convaincu que le NHOJ est le meilleur choix pour accueillir le ministère public, le futur Tribunal d'instance et le secrétariat général des autorités judiciaires. Au regard des besoins et de la spécificité du bâtiment, le coût est raisonnable et cohérent en comparaison avec des bâtiments analogues. Le bâtiment "Piano Nobile" tel qu'il a été conçu par les architectes est amené à remplir sa fonction d'hôtel judiciaire pour des décennies et se doit d'intégrer des paramètres que les études préliminaires n'avaient pas pris en compte. Fonctionnel, répondant aux exigences environnementales cantonales voulues par le pouvoir législatif, il est en conformité avec les besoins des autorités judiciaires tout en étant modulable et en laissant une certaine marge pour d'éventuels développements ultérieurs de ces autorités. Dans l'immédiat, les surfaces de réserve pourront être louées ou affectées à d'autres services de l'administration, de sorte qu'elles n'induiront pas de charges supplémentaires pour l'État.

Par ce projet, les autorités cantonales se donnent les moyens de concrétiser dans les actes leur politique d'agglomération et de considérer le canton comme un seul espace. En positionnant un pôle judiciaire d'importance à proximité de l'une des principales gares du réseau, au centre-ville de La Chaux-de-Fonds et au cœur d'un quartier en plein développement, elles participent activement au positionnement du projet de mobilité cantonale et prennent part à un développement dynamique en tous points conforme aux objectifs d'urbanisation du plan directeur cantonal.

## **2. LA RÉFORME DU POUVOIR JUDICIAIRE**

### **2.1. La nouvelle organisation judiciaire**

Les modifications de la Constitution adoptées par le peuple en mars 2000 et les changements de la législation fédérale qui en ont découlé ont eu un impact significatif sur la justice de notre pays. Dans le canton de Neuchâtel, les travaux de réforme ont été menés par étapes et ont sensiblement modifié tant le mode d'organisation que le fonctionnement de la justice.

Cette réforme a franchi une étape importante en janvier 2010, lorsque le Grand Conseil a fixé les nouveaux contours du pouvoir judiciaire (loi sur l'organisation judiciaire, loi sur la magistrature de l'ordre judiciaire et la surveillance des autorités judiciaires, loi d'introduction des codes fédéraux de procédures civile et pénale). Entrée en vigueur en 2011, cette nouvelle organisation judiciaire a introduit des changements majeurs dans le fonctionnement de la justice, qui ont amené :

- une nouvelle structure du Tribunal cantonal, comportant désormais une cour de droit public, compétente pour l'ensemble du droit public, droit fiscal et assurances sociales compris ;

- la concentration des six tribunaux de districts en un Tribunal d'Instance, composé à titre provisoire de deux tribunaux régionaux (Tribunal du Littoral et du Val-de-Travers d'une part, réparti sur deux sites, et Tribunal des Montagnes et du Val-de-Ruz d'autre part) ; ces deux instances peuvent néanmoins tenir audience en tout lieu du canton ;
- la disparition des juges d'instruction, au profit de procureur-e-s au ministère public. Le ministère public a été divisé en un parquet général et deux parquets régionaux (l'un à Neuchâtel sur deux sites et l'autre à La Chaux-de-Fonds) ;
- un renforcement de l'autonomie administrative et financière du pouvoir judiciaire induisant la création d'une commission administrative du pouvoir judiciaire (CAAJ) et d'un secrétariat général.

A cette occasion, le Grand Conseil a revu la dotation des magistrat-e-s (+9.5 EPT en tout) et des greffiers rédacteurs et greffières rédactrices(+3.9 EPT).

## **2.2. Localisation des autorités judiciaires**

En même temps qu'il adoptait cet ensemble de lois, le Grand Conseil reportait la proposition du gouvernement cantonal de créer un hôtel judiciaire unique à La Chaux-de-Fonds, souhaitant approfondir les études d'implantation menées à l'interne de l'administration compte tenu de la dotation retenue, des espaces nécessaires se comptant non plus en centaines mais en milliers de m<sup>2</sup>, des besoins sécuritaires, d'accessibilité, de disponibilités pour les archives, etc. Après les études complémentaires conduites avec l'appui du bureau de conseil immobilier Wuest & Partner et un processus qui a vu trois députés du Grand Conseil accompagner le projet, le législatif abondait dans le choix du Conseil État et octroyait un crédit d'étude permettant de chiffrer le coût du bâtiment.

### Travaux préparatoires jusqu'à l'avant-projet

Les premières réflexions en lien avec la localisation du ministère public et du futur Tribunal d'instance réunissant les deux tribunaux régionaux ont débuté en 2007 déjà, lors de la constitution de la Commission organisation judiciaire<sup>1</sup>, laquelle a procédé à une première analyse de la dotation et des besoins pour la localisation des futures autorités judiciaires. A la fin de ses travaux, ladite Commission a notamment transmis au Conseil d'État une proposition d'augmentation de la dotation en magistrat-e-s et greffiers rédacteurs et greffières rédactrices tout en renonçant à formuler des propositions pour le personnel administratif.

Dès le printemps 2008, sous l'égide du Département de la justice, de la sécurité et des finances (DJSF) de l'époque, la Commission du logement de l'administration (CLA) en collaboration avec des représentants du pouvoir judiciaire (magistrat-e-s et personnel administratif) a poursuivi l'évaluation des besoins (places de travail et surfaces) dans le cadre d'études d'implantation. Elle devait le faire en premier lieu sur les sites existants en tenant compte en outre de la concentration des différentes autorités judiciaires, des nouvelles surfaces nécessaires, mais aussi des critères tels que la fonctionnalité, les

---

<sup>1</sup> Cette « Commission Organisation judiciaire » (présidée par M. Jean Guinand et composée de 5 députés au Grand Conseil, 4 magistrats de l'ordre judiciaire, 1 greffière, 1 professeur d'Université et 5 membres de l'administration) a été constituée en août 2007, avec le mandat de formuler un projet de nouvelle organisation judiciaire au niveau cantonal, en tenant compte des éléments ou objectifs tels que l'adaptation au droit fédéral, la simplification des procédures, la réunion géographique de tout ou partie des autorités judiciaires, l'amélioration du suivi de l'activité judiciaire (efficacité, transparence et prévisibilité ainsi que l'estimation financière et des modalités de mise en œuvre de la réorganisation judiciaire).

aspects sécuritaires, l'accessibilité des locaux futurs, les coûts y afférents, etc. et à défaut proposer des scénarios d'implantation.

Il est rapidement apparu à la CLA que les locaux existants ne suffiraient pas, hormis alors pour le Tribunal cantonal, dans la mesure où cette révision fondamentale de la justice neuchâteloise exigeait sur le plan immobilier des bâtiments dotés de surfaces se chiffrant non plus en centaines de m<sup>2</sup> mais en milliers de m<sup>2</sup>. C'est pourquoi, dès janvier 2009, la CLA a évalué successivement trois scénarios d'implantation qu'elle a soumis au Conseil d'État, à savoir :

#### A. Utilisation des locaux existants

- Ministère public du Littoral et du Val-de-Travers (ci-après Ministère public du Littoral) : extension ou surélévation au BAP à Neuchâtel ;
- Ministère public des Montagnes et du Val-de-Ruz (ci-après Ministère public des Montagnes) : extension à SISPOL à La Chaux-de-Fonds ;
- Tribunal régional du Littoral : implantation aux Caves du Palais à Neuchâtel ;
- Tribunal régional des Montagnes : implantation à l'École d'ingénieur au Locle.

#### B. Création de deux bâtiments judiciaires

- Ministère public du Littoral + Tribunal régional du Littoral : rénovation des Caves du Palais à Neuchâtel ;
- Ministère public des Montagnes + Tribunal régional des Montagnes : rénovation de l'École d'ingénieur au Locle.

#### C. Création d'un seul bâtiment judiciaire

- Ministère public du Littoral + Tribunal régional du Littoral + Ministère public des Montagnes + Tribunal régional des Montagnes : construction d'un nouveau bâtiment dans le quartier Le Corbusier à La Chaux-de-Fonds.

Cette troisième option a été proposée en mai 2009 lorsqu'il est apparu d'une part que la variante A était très difficilement réalisable et proportionnellement très coûteuse s'agissant des deux projets régionaux en particulier et que d'autre part, la variante B nécessitait de lourdes rénovations impliquant notamment de rehausser le bâtiment des Caves du Palais d'un étage pour répondre aux besoins en surface.

Le concept de bâtiment central au cœur de la ville de La Chaux-de-Fonds a trouvé l'adhésion du Conseil d'État. En effet, l'entrée en vigueur du plan spécial Le Corbusier du 28 octobre 2009 offrait l'opportunité de construire un nouveau bâtiment judiciaire regroupant l'ensemble des autorités, hormis le Tribunal cantonal.

Nouveau et conçu pour les instances judiciaires concernées, il permet une meilleure adéquation du programme des locaux, des économies d'échelle en infrastructures liées à la concentration des autorités en un seul lieu, une plus grande souplesse et un gain en efficacité dans la gestion du personnel, à coûts raisonnables tout en laissant ouverte l'option d'implanter au besoin d'autres entités administratives. Il offre aussi la possibilité de créer à terme un "pôle pénal" global avec la présence de la police neuchâteloise, de la prison préventive, du Tribunal des mesures de contrainte et du service pénitentiaire et, par là, de développer des synergies entre les autorités. Attribuer ainsi une partie du pouvoir judiciaire à La Chaux-de-Fonds, alors que les pouvoirs exécutif et législatif sont localisés à Neuchâtel paraît également être une juste répartition des pouvoirs dans notre canton vu et considéré comme un seul espace. Il est donc en parfaite adéquation avec le projet d'agglomération du Conseil d'État. C'est pourquoi, il a été proposé dans le rapport

sur la nouvelle organisation judiciaire du 31 août 2009 par le Conseil d'État (ci-après rapport NOJ)<sup>2</sup>. Cependant, il n'a pas convaincu d'emblée le Grand Conseil lorsque ce dernier a traité de la nouvelle organisation judiciaire en janvier 2010, à l'instar de sa commission législative qui avait été chargée plus spécifiquement de traiter ce volet de la NOJ.

Le Grand Conseil ayant demandé des études complémentaires, celles-ci ont été requises dès février 2010 auprès du bureau conseil immobilier Wuest & Partner, basé à Genève et Zurich et au bénéfice d'une large expérience dans les études multicritères d'implantation des grandes institutions privées ou publiques. L'objectif était d'aboutir à une palette de variantes d'implantations permettant au législatif de se prononcer sur la base d'un éventail plus large pour faire un choix avisé. Wuest & Partner ont été appuyés par un groupe *ad hoc* dont faisait notamment partie le chef du DJSF de l'époque, M. Jean Studer et trois membres de la commission législative, à savoir Mme Véronika Pantillon, M. Marc-André Nardin et M. Michel Bise pour notamment préparer leur mandat et les accompagner sur l'ensemble du processus, y compris sur l'établissement et l'analyse multicritères standardisée des variantes retenues.

L'équipe de projet Wuest & Partner (ci-après W&P) a eu pour mandat de :

- Procéder à une analyse critique du programme quantitatif envisagé (surfaces, ratios et comparatifs) ;
- Établir une grille de critères d'analyse des scénarios et définir des critères de pondération ;
- Analyser le marché immobilier cantonal permettant de confirmer les hypothèses et opportunités ;
- Élaborer deux ou trois scénarios complémentaires aux scénarios du Conseil d'État et à ceux proposés par la commission législative ;
- Faire une analyse comparative des scénarios. Ils devaient notamment tenir compte des critères tels que la proximité des services de référence (prison préventive, tribunaux, etc), sécurité du site, planification temporelle de la restructuration, estimation des coûts, calcul des dépenses à long terme, comparaison de la situation financière future avec la situation actuelle (dépenses et revenus annualisés), risques et dynamiques des processus administratifs en fonction du degré d'éclatement des entités ;
- Établir une vue synthétique et une recommandation permettant une prise de décision.

Dans un premier temps, W&P ont vérifié la disponibilité des surfaces dans le canton en fonction des besoins en bureaux, salles communes et archives. Pour déterminer les surfaces, ils se sont basés sur une documentation fournie avec leur mandat. Pour établir les places de travail, ils se sont basés sur un cahier des charges établi à partir de la nouvelle dotation en personnel pour les magistrat-e-s et greffiers rédacteurs et greffières rédactrices arrêtée dans le cadre de la NOJ et le personnel administratif (pas d'augmentation pour ce dernier) ainsi que sur les besoins en locaux exprimés par les utilisateurs sur la base des standards de l'État de Neuchâtel. Les surfaces retenues au final ont été de 3365 m<sup>2</sup> pour les bureaux et salles communes pour une répartition sur quatre sites. Celles-ci ont été, par effet de synergie, ramenées à 3323 m<sup>2</sup> pour deux sites et 3173 m<sup>2</sup> pour le site unique. Pour les archives et locaux des séquestres 764 m<sup>2</sup> ont été

---

<sup>2</sup> Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil à l'appui d'un projet de loi portant adoption d'une nouvelle organisation judiciaire neuchâteloise et adaptation (première partie) de la législation cantonale à la réforme de la justice fédérale du 31 août 2009 – Rapport 09.038

retenus, ce qui représente en tout 3937 m<sup>2</sup> pour le site unique. Une réserve de 15 à 20% pour les bureaux a été ajoutée. Les surfaces utiles ont été calculées sans circulation, ni locaux de service.

W&P ont également procédé à une visite en 2010 de tous les sites et immeubles concernés par la réorganisation judiciaire neuchâteloise, à savoir de tous les sites occupés par le pouvoir judiciaire et les surfaces potentiellement disponibles.

Au terme de leurs visites et s'agissant des locaux existants occupés, ils ont exprimé les appréciations suivantes, appréciations déjà préoccupantes à l'époque et qui font aujourd'hui l'objet d'inquiétudes de la part des autorités judiciaires ainsi que du service des bâtiments de l'État.

Les différents sites actuellement utilisés présentent des qualités très hétérogènes (fonctionnalité, état, représentativité, confort, sécurité) :

- Des besoins de rénovation parfois urgents ont été constatés sur différents sites ;
- Les normes et standards de la construction en vigueur ne sont souvent pas atteints dans les immeubles (accès handicapés, police du feu, etc.) ;
- Des défauts d'organisation (circulations, dispositions des locaux, accessibilité, sécurité) ont été constatés sur différents sites ;
- Le dimensionnement des locaux n'est pas toujours adéquat ou du moins très hétérogène (juges avec bureaux de 11 à 40 m<sup>2</sup>) ;
- Il existe d'importants problèmes d'accessibilité et de sécurité des archives<sup>3</sup>.

Dans un deuxième temps et sur la base de ces m<sup>2</sup>, W&P ont analysé et retenu cinq scénarios à savoir :

A. Création d'un seul bâtiment judiciaire à La Chaux-de-Fonds

B. Deux sites régionaux :

- Le Corbusier pour les autorités judiciaires des Montagnes et
- Les Caves du Palais pour les autorités judiciaires du Littoral

C. Deux sites régionaux :

- Le Corbusier pour les autorités judiciaires des Montagnes et
- Tivoli pour les autorités judiciaires du Littoral

D. Plusieurs sites :

- Av. Léopold-Robert 10 et Rue Neuve à La Chaux-de-Fonds pour le Tribunal régional des Montagnes
- SISPOL pour le Ministère public des Montagnes

---

<sup>3</sup> Voir rapport du Conseil d'État au Grand Conseil à l'appui d'un projet de loi portant révision de la loi d'organisation judiciaire neuchâteloise (OJN) et d'un projet de décret portant octroi d'un crédit d'étude de 2.375'000 francs (montant net) francs pour procéder à l'étude détaillée de l'implantation du ministère public et du Tribunal d'instance (Du 6 décembre 2010); rapport 11.002, p. 10 (ci-après rapport 11.002).

- Hôtel-de-Ville à Boudry pour le Tribunal régional du Littoral et une autre location à trouver pour le Ministère public du Littoral.

E. Plusieurs sites :

- Av. Léopold-Robert 10 et Rue Neuve à La Chaux-de-Fonds pour le Tribunal régional des Montagnes
- SISPOL pour le Ministère public des Montagnes
- Les Caves du Palais pour le Tribunal régional du Littoral.

Ensuite, W&P ont établi, toujours en concertation et discussion avec la commission *ad hoc*, la liste multicritère pour l'évaluation des sites. Ils ont également défini pour chaque critère un facteur de pondération en fonction de l'importance attribuée aux critères<sup>4</sup>.

Cette méthode a permis une évaluation des différents scénarios en considérant tous les éléments essentiels de l'analyse de manière objective et totalement transparente. Elle a révélé au final que deux scénarios se dégageaient clairement, soit le site unique Le Corbusier à La Chaux de Fonds et une variante avec deux sites, soit celle avec un bâtiment sur le quartier Le Corbusier pour les instances judiciaires des Montagnes et dans le quartier de Tivoli pour les instances du Littoral. Si les deux scénarios étaient assez proches en terme d'exploitation immobilière et judiciaire, ils se distinguaient fortement au niveau de critères d'économie/risque, financiers (tous deux mieux évalués pour le site unique) et de l'acceptation (en revanche mieux évalué pour les deux sites).

Il est à noter que, s'agissant du critère financier, l'évaluation a été basée sur deux dimensions. L'équipe de projet W&P a procédé à un premier calcul sur la base des dépenses nettes cumulées sur un cycle de vie immobilier, à savoir 30 ans. Dans un deuxième calcul, elle a pris en considération les investissements de départ pour la réalisation (acquisition, construction, aménagement). Du point de vue des finances à long terme, le scénario Le Corbusier était plus intéressant que le scénario portant sur la transformation de plusieurs sites existants (scénario E ci-dessus) en raison notamment des coûts de location potentiels importants et de la différence entre surfaces à louer et besoins.

Conforté ainsi dans son choix au terme d'un processus transparent, le Conseil État a maintenu sa décision tenant aussi compte du fait que l'autre variante comportait trop d'incertitudes quant à sa réalisation (s'agissant notamment de l'approbation du plan de quartier).

En date du 6 décembre 2010, il a donc soumis un rapport au Grand Conseil afin de requérir un crédit d'étude d'un montant net de 2'375'000 de francs pour pouvoir procéder à une étude détaillée des coûts de construction et d'aménagement du futur hôtel judiciaire.

Ce montant comprenait une somme d'environ 450'000 francs nécessaire à l'organisation d'un concours d'architecture. Il est apparu en effet comme une évidence pour le gouvernement cantonal que la construction d'un bâtiment d'une telle envergure devait faire l'objet d'un concours de niveau international et ce, pour les raisons suivantes :

- L'importance de pouvoir implanter et accueillir de manière durable, adéquate et représentative un des trois pouvoirs de notre canton dans un hôtel judiciaire permettant le rapprochement géographique du ministère public et du Tribunal d'instance en accordant toute l'attention requise à sa qualité architecturale à l'instar de l'attention portée jusqu'à présent à des structures de même nature ;

---

<sup>4</sup> Pour plus d'information, voir l'annexe 2 du rapport 11.002



- La volonté du Conseil État de faire de ce nouvel hôtel judiciaire un bâtiment phare pour notre canton, à l'image de celui de l'Office fédéral de la statistique (OFS) à Neuchâtel par exemple; la tour de l'OFS, qui a bien évidemment fait l'objet d'un concours d'architecture, a permis de donner une forte impulsion à ce quartier de la gare et à le redynamiser tout en respectant l'architecture des bâtiments avoisinants et à répondre à d'autres exigences de la société actuelle en lien avec la protection de l'environnement, la mobilité interurbaine et l'utilisation des transports publics ;
- L'exigence pour ce bâtiment emblématique de trouver sa place dans un patrimoine urbain inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, un patrimoine nécessitant des autorités qu'elles le mettent en valeur tout en l'enrichissant par de nouvelles constructions d'envergure ;
- L'opportunité de construire ce bâtiment emblématique dans le quartier de la gare à La Chaux-de-Fonds, quartier en pleine expansion et dédié à l'un des plus illustres représentants de cette ville mais aussi du canton, devenu l'un des pères, si ce n'est le père, de l'architecture moderne. L'organisation d'un concours d'architecture visait tout naturellement à assurer la qualité architecturale du bâtiment à venir tout en saisissant cette occasion unique de rendre hommage à cet architecte natif de La Chaux-de-Fonds qu'est Le Corbusier.<sup>5</sup>

De leur côté, les autorités communales de La Chaux-de-Fonds, entendant elles aussi souligner l'importance qu'elles accordaient à la qualité de l'architecture de ce futur NHOJ entouré de bâtiments aux qualités indéniables dans le nouveau quartier de la gare qui représente un développement significatif pour le développement de la ville et de la région, se sont engagées à participer à hauteur de 50% du coût du concours si le bâtiment se construit.

Au moment de déposer son projet, le Conseil État a également tenu à en rappeler la portée pour notre canton. Magnifique opportunité de pouvoir construire un bâtiment emblématique pour loger au cœur de la ville de La Chaux-de-Fonds la majeure partie des autorités judiciaires, la construction de cet hôtel judiciaire permettrait aux autorités exécutives et législatives d'affirmer ensemble leur volonté de développer une grande agglomération urbaine. Elle constituerait, en quelque sorte, la déclinaison en matière judiciaire du principe de l'espace cantonal unique.

Le 28 juin 2011, après de longs débats nourris, le Grand Conseil a adopté le décret portant octroi d'un crédit d'étude pour procéder à l'étude détaillée de l'implantation du ministère public et Tribunal d'instance par 91 voix contre 1.

Ce faisant, les autorités politiques s'inscrivaient aussi dans la volonté de reconnaître le canton de Neuchâtel comme un seul espace, attractif et fondé sur une véritable politique d'agglomération.

---

<sup>5</sup> Rapport 11.002, p. 19

### **3. TRIBUNAUX RÉGIONAUX ET MINISTÈRE PUBLIC**

#### **3.1. Locaux : situation actuelle**

L'État est propriétaire de deux sites occupés par le ministère public (Parquet général de Neuchâtel et Parquet régional de La Chaux-de-Fonds) ainsi que le secrétariat général des autorités judiciaires.

L'État loue en outre des locaux pour cinq des sites accueillant les tribunaux régionaux et l'un de ceux abritant le ministère public (Parquet régional de Neuchâtel).

Les conditions de travail actuelles dans les tribunaux régionaux et ministère public sont difficiles pour des raisons de manque de place, vétusté des locaux, sécurité, confidentialité et problèmes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (voir annexe 11 : Tribunaux régionaux et sites du ministère public (photos)).

#### **Espace disponible**

Les bureaux notamment du personnel administratif sont trop exigus. Le mobilier n'est souvent pas adapté aux locaux car récupéré sur d'autres sites. Le manque de place et l'inadéquation entre les locaux et les besoins des magistrat-e-s, greffiers et greffières ou du personnel administratif se fait ressentir. Les postes de travail sont inadaptés aux besoins des collaborateurs rendant leurs conditions de travail difficiles.

A titre d'exemples, neuf collaborateurs et collaboratrices travaillent dans un seul bureau au 2<sup>ème</sup> étage du greffe du Tribunal à Boudry; il a été renoncé à deux places d'avocat-e-s stagiaires et d'apprenant-e-s au Tribunal de La Chaux-de-Fonds par manque de locaux disponibles; un procureur assistant du Parquet régional de Neuchâtel travaille dans l'ancien local de la cafétéria qui n'existe donc plus et dans ce même site les procureur-e-s se réunissent au milieu du couloir en l'absence de salle de conférence. Au Parquet général, des secrétaires travaillent à la réception et une apprenante doit parfois installer son bureau dans une salle d'audience.

Dans les tribunaux régionaux de Neuchâtel et de La Chaux-de-Fonds, la plupart des juges n'ont pas leur bureau dans les sites abritant les salles d'audience, mais dans des locaux loués à proximité, à Neuchâtel, dans un bâtiment administratif et à La Chaux-de-Fonds, dans un immeuble d'habitation. Cette situation implique pour les juges des déplacements à pied dossiers en main, et en conséquence une perte de temps et d'efficacité. De plus, la consultation des dossiers par les victimes, familles ou témoins se font dans des locaux passants et ouverts au regard du public, ce qui est évidemment problématique en terme de dignité. Cette manière de travailler pose problème en termes de sécurité et de confidentialité.

#### **État des locaux**

Les bâtiments qui abritent les tribunaux deviennent de plus en plus inadaptés, au fur et à mesure des réformes de l'organisation judiciaire du canton. Initialement, il y avait six tribunaux de district. Aujourd'hui seuls les sites de Boudry, Neuchâtel et de La Chaux-de-Fonds subsistent après l'absorption des tribunaux de Cernier, de Môtier et du Locle. Il en résulte que les trois tribunaux restants hébergent beaucoup plus de collaborateurs et collaboratrices que ne le permettent les aménagements existants.

A cela s'ajoute que les locaux des tribunaux sont relativement vétustes et nécessiteraient, à court et à moyen termes, des travaux d'entretien conséquents ainsi que des améliorations en matière de sécurité et d'accessibilité des locaux aux personnes

à mobilité réduite, sans toutefois répondre aux besoins des utilisateurs en termes de fonctionnalité et d'espace notamment.

Dans certains tribunaux, les conditions de stockage des archives sont inadéquates (manque de place, humidité, sécurité).

### **Sécurité des bâtiments judiciaires**

Dans les tribunaux, lesquels traitent d'affaires tant civiles que pénales, il n'y a pas d'espace privatif délimité de l'espace public. Le collaborateur qui sort de son bureau entre directement en contact avec les justiciables.

Les salles d'audience ne sont pas adéquates du point de vue de la sécurité. La protection du public ainsi que celle des parties et des avocats n'est pas garantie. Cette situation rend le travail de la police particulièrement difficile et celui des magistrats ainsi que du personnel judiciaire parfois très exposé.

Dans les tribunaux régionaux, les justiciables peuvent entrer dans les locaux, y compris les greffes, sans obstacle aucun. Certaines salles d'audience ne sont pas munies de bouton d'alarme et les fenêtres ne sont pas sécurisées.

Au Parquet général comme au Parquet régional, sur les sites de Neuchâtel, les portes ne s'ouvrent qu'au moyen d'une sonnerie, une personne malveillante pourrait y accéder relativement aisément et se rendre directement dans le greffe ou dans les bureaux des magistrat-e-s.

### **Pérennité des locaux actuels**

Actuellement la plupart des tribunaux et des structures régionales du Parquet sont au bénéfice d'un bail à loyer. A Boudry, le bailleur est une société de droit privé qui pour l'instant n'a pas manifesté son intention de résilier le bail. Il n'y a toutefois aucune garantie que cette société ne souhaite pas un jour récupérer la jouissance de ses locaux ou qu'elle ne vende son immeuble à un nouveau propriétaire dont les intentions seraient différentes. Le Tribunal de La Chaux-de-Fonds est locataire de la Caisse de pensions prévoyance.ne, tout comme le Parquet régional de Neuchâtel (BAP). A moyen terme, il n'est pas garanti que prévoyance.ne, qui est une entité indépendante de l'État, ne souhaite pas ou ne sera pas contrainte de vendre ce type de biens immobiliers.

Le Tribunal régional du Littoral et Val-de-Travers loue des locaux à la Ville de Neuchâtel. Le bail vient d'ailleurs d'être prolongé jusqu'à fin 2018. Durant cette période, des travaux de rénovation et d'assainissement devront être réalisés, entraînant des nuisances importantes et rendant les conditions de travail très difficiles pour les collaborateurs. Après achèvement des travaux, ces locaux seront réaffectés à d'autres fins. Il n'est donc pas certain que la Ville mette à disposition ces locaux à long terme.

### **Dispersion géographique**

Le ministère public est actuellement réparti sur quatre sites, ce qui ne facilite pas l'organisation du travail et la communication. La dispersion des locaux des tribunaux (ex. Tribunal de La Chaux-de-Fonds) occasionne des déplacements d'un bâtiment à l'autre pour les collaborateurs et collaboratrices et les magistrat-e-es rendant leurs conditions de travail plus difficiles. Le Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Ruz est réparti sur deux sites, l'un à Neuchâtel et l'autre à Boudry. C'est le greffier qui transfère les dossiers au moyen de son véhicule privé.

### **3.2. Conséquences**

Le manque de locaux pour héberger les collaborateurs et collaboratrices des tribunaux régionaux et du ministère public a pour conséquence une perte d'efficacité et des conditions de travail qui deviennent de plus en plus difficiles sur bon nombre des sites à court terme. Cela implique une augmentation des surfaces entraînant des dépenses pour le relogement du personnel, sans pour autant pouvoir répondre aux besoins du pouvoir judiciaire et des justiciables dès lors que les locaux en question n'ont pas été conçus pour cet usage.

La vétusté des locaux occasionne des dépenses dans les travaux de rénovation et de mise en conformité aux normes actuelles (feu, sécurité) et la sécurité n'est pas assurée dans la plupart des locaux actuels.

Les baux arrivent à échéance et les propriétaires peuvent changer d'orientation, occasionnant pour le maître d'ouvrage la recherche de nouveaux locaux avec des loyers plus élevés.

### **3.3. Évolution des effectifs**

#### **Pouvoir judiciaire (Tribunal d'instance, ministère public, secrétariat général)**

Au ministère public, il y a actuellement<sup>6</sup> onze procureur-e-s, six procureur-e-s assistant-e-s (5,5 EPT) et vingt-cinq secrétaires, y compris les greffiers et greffières, pour 20.1 EPT. Dans les tribunaux régionaux, il y a vingt-deux magistrat-e-s pour 20 EPT, cinq greffières-rédactrices pour 3,5 EPT et cinquante secrétaires, y compris les greffiers et greffières, pour 40 EPT. Deux secrétaires supplémentaires (2 EPT) devraient être engagé-e-s. Finalement, le secrétariat général est composé de 2.5 EPT pour quatre personnes.

Le regroupement des entités actuellement dispersées en un pôle judiciaire permettra de développer des collaborations optimales. Une plus grande souplesse et efficacité dans la gestion du personnel sera réalisable et permettra de générer des économies, notamment en favorisant le partage des places de travail pour les collaborateurs à temps partiel.

Quant à une réflexion sur le long terme, il faut se rappeler qu'en 1989, il y avait dans le canton de Neuchâtel dix présidents de tribunaux de district, trois juges d'instruction, un procureur général et un substitut à mi-temps ainsi que huit juges cantonaux. Ce qui représente un total de vingt-deux postes et demi. Il n'y avait alors aucun collaborateur ou aucune collaboratrice scientifique. De plus, il n'a pas été prévu d'augmenter le personnel administratif qui est resté relativement stable.

On peut certes espérer que l'évolution suivra désormais un rythme plus paisible, mais les cantons sont tributaires dans ce domaine de la législation fédérale qui change à un rythme soutenu et qui a une tendance marquée à devenir de plus en plus complexe.

C'est dire que la construction d'un nouveau bâtiment judiciaire doit impérativement pouvoir s'adapter à l'évolution des besoins en places de travail qui s'imposeront à moyen et à long terme. Cette exigence a été prise en considération dans la création de zones, qui dans un premier temps seront mises à disposition de tiers ou d'autres entités de l'État, mais dont le pouvoir judiciaire devrait pouvoir disposer si nécessaire dans des délais raisonnables.

---

<sup>6</sup> État au 8 mars 2016

## **4. ÉTUDE DU PROJET**

### **4.1. Gouvernance de projet**

Dès l'adoption du crédit par le Grand Conseil en juin 2011, une gouvernance de projet a été mise en place afin d'en assurer le pilotage et le suivi décisionnel au niveau stratégique (Comité de pilotage) et opérationnel (Commission de construction). Ces deux commissions réunissent les chefs de département concernés, les représentants de la Ville, les utilisateurs, le service des bâtiments (SBAT) et les architectes (voir annexe 1: Gouvernance de projet). Au total, 40 séances de Commission de construction et 22 séances de Comité de pilotage ont eu lieu depuis l'organisation du concours jusqu'à la demande de crédit en passant par le développement du projet.

### **4.2. Concours d'architecture**

Comme cela ressort notamment des travaux préparatoires jusqu'à l'avant-projet (voir chapitre 2.2.), au regard de l'importance de ce bâtiment et de sa valeur symbolique, architecturale et urbanistique, il est apparu comme une évidence pour les autorités cantonales et communales d'organiser un concours de projets d'architecture pour la construction de ce Nouvel Hôtel Judiciaire.

Organisé par le service des bâtiments avec l'appui du bureau GEA Valloton et Chanard SA de Lausanne, mandaté préalablement par la Ville de La Chaux-de-Fonds pour le réaménagement de tout le secteur de la gare, ce concours a été un concours à un degré, sous forme anonyme et en procédure ouverte. Il était ouvert aux architectes établis en Suisse ou dans un État signataire de l'accord OMC sur les marchés publics offrant la réciprocité aux architectes établis en Suisse. Au terme de l'examen des 56 projets remis, le jury, composé de membres professionnels et non professionnels, a recommandé à l'unanimité au maître de l'ouvrage le projet "Piano Nobile" du bureau d'architectes Isler Gysel Architekten GmbH de Zürich parce qu'il répond aux exigences du programme du concours, s'insère parfaitement dans le périmètre du secteur de la gare en pleine mutation et répond aux besoins des magistrats et des justiciables. L'architecture du bâtiment est représentative du pouvoir judiciaire tout en favorisant la proximité avec la population par de vastes fenêtres et des espaces fluides.

Avec la possibilité de diviser les surfaces et de les relier de différentes manières selon les besoins et l'évolution de l'institution, les architectes ont pu proposer un projet qui exploite au mieux le potentiel de ce site en plein coeur de la ville, prévoyant des surfaces de réserves ou des locaux tertiaires, convertibles en tout temps. En ce sens, il en assure la durabilité et répond aux besoins des utilisateurs à court, moyen et long termes. (voir au surplus : annexe 2 : Rapport du jury concours d'architecture).

### **4.3. Constitution de l'équipe de projet**

Afin de constituer une équipe de mandataires spécialisés pour la poursuite des études, un appel d'offres conforme aux marchés publics (Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 15 mars 2011) a été réalisé par le maître d'ouvrage en collaboration étroite avec les architectes, soucieux de prendre en considération les besoins des utilisateurs et utilisatrices tout en veillant aux qualités architecturales et urbanistiques du bâtiment ainsi qu'aux exigences du maître de l'ouvrage.

Les ingénieurs (ingénieur civil, ingénieur électricien, ingénieur CVCS/MCRC) ont été choisis selon une procédure ouverte. Les spécialistes (acousticien, ingénieur sûreté/sécurité, planificateur de façades, géologue) ont été définis selon une procédure de gré à gré.

#### **4.4. Évolution du projet**

Depuis la recommandation par le jury de réaliser le NHOJ avec le projet "Piano Nobile", le bâtiment a subi peu de changement volumétrique. En revanche, un travail conséquent a été réalisé avec les utilisateurs et utilisatrices pour affiner le programme des locaux menant à une réorganisation et une optimisation du bâtiment sur le plan fonctionnel. Il a été tenu compte non seulement des besoins des magistrats et du personnel mais également de ceux des avocats qui ont été associés au projet par leur bâtonnier. Ainsi, le projet présenté lors du concours a évolué lors des différentes phases. Il est par ailleurs utile de rappeler que le projet a été développé de façon à faire un usage maximal du potentiel constructible en plein centre-ville et à proximité de l'un des principaux nœuds de transports publics du canton.

Suite à de nombreuses séances de planification réunissant les architectes, ingénieurs et spécialistes, les plans ainsi que le contrôle des aspects techniques et sécuritaires du complexe ont été élaborés. Ce travail a permis d'établir le devis général.

Grâce à l'adaptabilité du projet et la flexibilité qu'offrent les différentes parties du programme, ces changements ont pu être apportés sans dénaturer le bâtiment, ni perdre en fonctionnalité ou en sécurité.

Lors du concours d'architecture, le cahier des charges stipulait que le projet devait satisfaire aux normes Minergie ®. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, selon la nouvelle teneur de l'article 36 RELCEn, les bâtiments construits par l'État de Neuchâtel doivent désormais satisfaire au standard Minergie-P ®. Les mandataires ont dû par conséquent adapter le projet aux contraintes supplémentaires liées au standard Minergie-P ®. Cette adaptation aux nouveaux standards s'inscrit pleinement dans la politique cantonale en la matière, soutenue par le Grand Conseil (modification de la Loi cantonale sur l'énergie en 2013 en ce sens). Visant une réduction supplémentaire de 30% de la consommation énergétique par rapport au label Minergie ®, elle engendre une augmentation des coûts de l'ouvrage d'un montant de 500'000 francs mais assure une rentabilité dans l'avenir vu l'augmentation prévisible du prix de l'énergie et traduit la volonté de l'État de se montrer exemplaire en la matière.

#### **4.5. Cahier des charges**

Le cahier des charges a subi un nouveau processus d'analyse avec la collaboration active des utilisateurs. Le service des bâtiments et les architectes ont ensuite quantifié ces besoins en termes de surfaces (m<sup>2</sup>). Un premier cahier des charges a servi de base au concours d'architecture et a ensuite évolué en fonction des besoins des utilisateurs et de la disposition des locaux.

La Commission de construction en accord avec le Comité de pilotage a validé le programme des locaux lors des différentes phases du projet (voir annexe 3 : Programme des locaux - Phase projet SIA 4.32).

## **5. BÂTIMENT**

### **5.1. Introduction**

L'emplacement du Nouvel Hôtel judiciaire à La Chaux-de Fonds, à proximité de la gare, présente un atout majeur compte tenu de la volonté des autorités politiques et de la population de construire un RER irriguant l'ensemble du canton et reliant notamment Neuchâtel et La Chaux-de Fonds. En outre, les accès routiers permettent aussi d'atteindre aisément le bâtiment et un parking de 120 places sera notamment à disposition des professionnels et du public. L'acceptation massive du projet Mobilité 2030, en février 2016, par les citoyen-ne-s marque leur volonté de dynamiser le développement socio-économique et territorial du canton dans une perspective de complémentarité et de durabilité. La large approbation au projet Mobilité 2030 ouvre la voie à des déplacements plus fluides et à une qualité de vie accrue à l'intérieur du canton, ainsi qu'à de meilleures connexions aux grands réseaux de mobilité qui irriguent et structurent la Suisse et l'Europe. En accordant un soutien sans ambiguïté au préfinancement de la construction du RER, les Neuchâteloises et les Neuchâtelois ont affirmé leur détermination à prendre leur destin en main. Et le gouvernement est convaincu que cet engagement constitue un signal fort à l'attention des autorités fédérales dans la perspective des décisions attendues d'ici à 2019. De ce point de vue, la construction du NHOJ et le dynamisme insufflé au quartier "Le Corbusier" pourrait être un atout supplémentaire dans l'attribution des crédits alloués par la Confédération.

C'est dans ce contexte très dynamique que le Nouvel Hôtel Judiciaire s'implantera stratégiquement et emblématiquement en tête d'un quartier mixte de logements, de surfaces tertiaires et d'ateliers, bordant la place de la gare nouvellement réaménagée.

Le projet permet non seulement la cohabitation, sur un site, de plusieurs autorités judiciaires, mais également d'autres affectations publiques et des activités tertiaires. Le NHOJ prévoit une utilisation maximale des surfaces constructibles et un usage de la totalité du terrain. Les locaux destinés aux activités tertiaires pourront être reconvertis à terme pour une affectation judiciaire en cas de besoins d'extension.

De par son apparence, le bâtiment conçu sans luxe dégage une dignité et une monumentalité liées à l'institution qui lui est dévolue. L'enveloppe du bâtiment avec une grande part vitrée communique l'ouverture et la proximité avec la population (voir annexe 4 : Plan de situation), à l'image de ce que doit être la relation avec les citoyen-ne-s.

### **5.2. Concept urbanistique et architectural**

Le NHOJ s'inscrit parfaitement dans la trame urbaine, particulière et unique appartenant au patrimoine culturel mondial de l'UNESCO. Le NHOJ se positionne comme pièce marquante de l'environnement bâti de la nouvelle Place de la Gare et en tant que 5<sup>ème</sup> élément avec la gare, la poste, l'ancienne Chambre suisse d'Horlogerie et l'ancien bâtiment "La Genevoise". Il marque le front ouest de la place et représente la tête du futur quartier "Le Corbusier" (voir annexe 5 : Plan spécial quartier "Le Corbusier"). Le volume du bâtiment est articulé dans les étages supérieurs par deux coupures: à l'est il fait face à la Place de la Gare, au parc et aux bâtiments environnants. Les façades nord et ouest sont, quant à elles, articulées par ces coupures et répondent ainsi judicieusement à l'échelle du quartier (voir annexe 6 : Plans, coupe, façades).

Vers la nouvelle Place de la Gare à l'est, le tribunal s'ouvre avec le hall. L'accès aux surfaces tertiaires (bureaux) se trouvant sur le côté est proche des voies CFF/CJ. Au nord, le bâtiment s'ouvre sur la future Promenade Le Corbusier, la colonne vertébrale du nouveau quartier. Des affectations publiques seront privilégiées pour la surface

supplémentaire située au rez-de-chaussée. Le parking est directement accessible par la Promenade Le Corbusier. L'entrée publique du NHOJ et les accès de service sont clairement séparés. Tous les accès pour véhicules de police avec détenus, livraison et accès véhicules au parking se trouvent du côté ouest. Au sud du bâtiment un petit cheminement pour piétons, le passage Chandigarh, relie le nouveau quartier au centre-ville et à la gare.

Les différentes affectations du bâtiment (Tribunal d'instance, ministère public, surfaces tertiaires) sont chacune desservies par une cage d'escalier/ascenseur assurant ainsi leur indépendance. Il reste possible d'attribuer des locaux à une partie ou à une autre, procurant ainsi au bâtiment une grande adaptabilité aux besoins futurs des deux institutions.

Une attention particulière a été portée à la qualité de vie tant des places de travail qu'aux espaces ouverts. Les coupures dans le volume augmentent les surfaces vitrées et assurent de la lumière naturelle aux bureaux, salles et corridors. C'est cette richesse des perceptions qui offre un caractère particulièrement humain au NHOJ.

L'image extérieure du bâtiment confère un caractère propre à l'institution. L'expression régulière et largement vitrée symbolise la transparence, la rigueur et l'efficacité des règles judiciaires qui s'appliquent de manière égale à tous les citoyens et citoyennes.

### **5.3. Fonctionnalité / Sections / Itinéraires**

Un descriptif du bâtiment par étage et par groupe d'utilisateurs (employé-e-s, visiteurs et visiteuses et détenu-e-s) permet de saisir l'organisation spatiale et le fonctionnement du NHOJ (voir annexe 7 : Bâtiment (Aspects techniques)).

#### **Rez-de-chaussée**

##### ***Personnel / visiteurs et visiteuses***

Pour répondre aux besoins exprimés par les usagers en commission de construction, le hall donnant sur la place de la gare est l'entrée principale pour le Tribunal d'instance, le ministère public et le secrétariat général ainsi que pour les visiteurs et visiteuses et les avocat-e-s. L'accueil des visiteurs et visiteuses se fait par un huissier qui est chargé de les renseigner tout en garantissant la sûreté dans le bâtiment.

##### ***Prévenu-e-s***

Les deux garages pour les transports des détenu-e-s se trouvent au rez-de-chaussée côté ouest. La séparation des itinéraires des prévenu-e-s, du personnel et du public est garantie.

##### ***Locaux de service***

Les locaux de service (archives, séquestre, conciergerie, nettoyage, stockage, déchets) sont situés au rez.

#### **1<sup>er</sup> étage**

##### ***Visiteurs et visiteuses***

La "Salle des pas perdus" est l'espace de référence du Tribunal d'instance à partir duquel toutes les salles d'audience sont directement accessibles. Les salles des avocats leur offrent la possibilité de s'entretenir avec leurs client-e-s en toute discrétion.



## ***Prévenu-e-s***

Les deux grandes salles d'audience disposent d'accès séparés du public pour les prévenu-e-s, juges et procureur-e-s.

## ***Personnel du Tribunal d'instance***

Les parties et les juges se rencontrent uniquement à cet étage. Le personnel du Tribunal d'instance accède directement aux étages supérieurs des bureaux par des cages d'escaliers.

## ***Utilisations tertiaires***

Les surfaces prévues pour des utilisations tertiaires au premier étage peuvent être ultérieurement converties en petites et moyennes salles d'audience.

## **2<sup>ème</sup> étage**

### ***Personnel du Tribunal d'instance***

Les bureaux des greffiers et greffières et du personnel du tribunal se trouvent à faible distance des salles d'audience. Les guichets et les salles de consultation des dossiers sont situés aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages. Les guichets sont desservis par le personnel du greffe.

### ***Personnel du ministère public et avocat-e-s***

Toutes les salles d'audience du ministère public, les guichets, le local de sûreté de la police, la salle de consultation des dossiers/bibliothèque ainsi que les locaux d'attente pour les témoins sont situés au 2<sup>ème</sup> étage. La salle de consultation, les locaux d'attente pour les témoins ainsi que la bibliothèque seront accessibles aux avocat-e-s. Les bureaux du ministère public aux étages supérieurs ne sont pas ouverts au public.

## **3<sup>ème</sup> /4<sup>ème</sup> /5<sup>ème</sup> étages**

Le ministère public et le Tribunal d'instance sont clairement séparés aux étages supérieurs. Les étages bureaux sont divisés en trois zones ayant chacune une cage d'escalier pour le Tribunal d'instance, le ministère public et les surfaces tertiaires.

### ***Personnel du Tribunal d'instance***

L'administration est située aux niveaux 2 et 3. Les niveaux 4 et 5 sont réservés aux juges ainsi qu'aux greffiers-rédacteurs et greffières-rédactrices et ne sont pas accessibles au public.

### ***Personnel du ministère public***

Chaque procureur-e travaille avec un greffier ou une greffière et des collaborateurs et collaboratrices administratifs. La répartition judiciaire des bureaux des procureur-e-s, du personnel administratif du greffe garantit des cheminements courts.

Chaque section (ministère public/Tribunal d'instance) dispose d'une salle de conférence, bibliothèque et d'une cafétéria avec cuisinette ainsi que des locaux de stockage et photocopieuses.

## **Parking**

Le projet propose 120 places de parc pour les professionnels et le public. Un certain nombre de places dans le parking souterrain sera dévolu aux collaborateurs et collaboratrices du NHOJ, aux conditions déterminées par les directives de l'État. Les places restantes seront mises à disposition du public ou louées à des tiers. Les employé-e-s et le public ont accès au bâtiment depuis l'escalier nord qui les mène dans le hall d'entrée, passant ensuite devant l'huissier avant de se rendre aux étages. Cette disposition est nécessaire sur le plan de la sûreté.

### **5.4. Aspects techniques et de durabilité**

Un descriptif du bâtiment présente les caractéristiques techniques et de durabilité (voir annexe 7 : Bâtiment (Aspects techniques)).

#### ***Structure du bâtiment***

Une séparation claire entre la structure porteuse primaire et l'aménagement intérieur facilite les adaptations ultérieures des espaces. Le choix de séparer la structure porteuse des éléments non-porteurs, aménagements et installations techniques contribue à la durée de vie ainsi qu'à la rentabilité du NHOJ.

#### ***Ventilation***

Le NHOJ est ventilé artificiellement conformément aux exigences requises (ex. audiences de longue durée avec un nombre de personnes élevé). Les locaux techniques se situent au 1<sup>er</sup> sous-sol et sur la toiture.

#### ***Électricité***

Les salles d'audience disposent d'un équipement électronique adéquat (ex. beamer, caméras, équipement audio et informatique). Un éclairage au plafond est prévu dans les salles d'audiences et des luminaires sur pied contribuent à un ameublement flexible dans les bureaux. L'éclairage répond aux exigences Minergie-P ®.

#### ***Minergie-P ®***

La nouvelle loi cantonale sur l'énergie, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, impose à l'État et aux communes la norme Minergie-P ® pour toute nouvelle construction, ce qui est le cas pour le NHOJ. Cette norme est très contraignante car elle vise une réduction supplémentaire de 30% de la consommation énergétique par rapport au label Minergie ® et engendre un coût. A terme, cet investissement de 500'000 francs est rentable et lié à l'évolution du prix de l'énergie.

#### ***Acoustique***

Les exigences acoustiques seront traitées selon les besoins particuliers des différentes affectations. Une attention particulière est donnée aux portes des salles d'audience et salles d'avocats qui doivent répondre à des exigences d'isolation phonique accrues.

#### ***Éclairage naturel et protection solaire***

Tous les espaces de travail ainsi que les surfaces à usage commun bénéficient d'un éclairage naturel. Chaque local dispose de fenêtres à ouvrir manuellement. La protection solaire à l'extérieur du bâtiment règle l'incidence lumineuse et protège celui-ci contre la surchauffe due au soleil.

## **Aspects techniques de la façade**

La façade se compose d'éléments préfabriqués en métal et verre d'une hauteur d'étage. Elle garantit des bonnes valeurs au niveau de la réalisation, la sécurité et l'entretien tout en prenant en considération les conditions climatiques du site.

### **5.5. Sûreté dans le bâtiment**

Le concept général de la sûreté du bâtiment est de niveau moyen, évolutif et humain, adapté aux besoins du NHOJ. Le système prévu est flexible et pourra être adapté à terme en fonction de l'évolution de la société.

La dépose et le cheminement des détenu-e-s ainsi que l'accessibilité des zones par les différents groupes de personnes ont été développés en étroite collaboration avec le bureau d'étude en charge de la sûreté, les utilisateurs et la police neuchâteloise (PONE). Un système de verrouillage électronique avec badges est prévu pour les zones nécessitant un contrôle des personnes, tels que les salles d'audiences, cheminements pour détenu-e-s et accès principal aux étages des bureaux. Les bureaux des juges et procureur-e-s disposent d'un système de fermeture mécanique. La surveillance des détenu-e-s dans les locaux d'attente sécurisés et le contrôle d'accès des garages pour les véhicules de police s'effectuent depuis un local de sûreté/police situé au 2<sup>ème</sup> étage du ministère public. Une vidéo-surveillance est prévue pour les locaux sécurisés, la cage d'escalier du ministère public sécurisée et pour le hall d'entrée comme moyen d'aide pour l'huissier. Une vidéo-surveillance est prévue dans le parking avec visualisation depuis le local huissier. Toute personne entrant dans le bâtiment sera visualisée dès son franchissement. Des caméras sont prévues uniquement à l'intérieur du bâtiment (hall d'entrée, Piano Nobile, guichets TI, zones de circulation des détenus et parking).

### **5.7. Équipement informatique (SIEN)**

Dans le cadre du budget de construction, le NHOJ disposera d'un réseau informatique filaire avec équipements actifs pour l'informatique des places de travail, la surveillance (caméras, domotique, contrôle d'accès) relié au réseau cantonal NCN, aux centres de calcul et à Internet. Cette installation est complétée par une couverture en WiFi dans tout le bâtiment à l'exception du parking pour les besoins internes et les utilisateurs externes.

En ce qui concerne les postes de travail, les imprimantes et la téléphonie, le matériel proviendra en grande majorité des installations actuelles et sera déménagé, le cas échéant renouvelé, dans le cadre des budgets existants. Les installations spécifiques sont à la charge du budget du chantier.

### **5.8. Entretien et exploitation**

Pour l'État, l'entretien joue un rôle très important dans le cadre de la planification et la réalisation d'un ouvrage et doit être pris en compte par les mandataires dès le début du projet. La réalisation adéquate d'un ouvrage permet de limiter les coûts d'entretien à moyen et long terme.

Une livraison fermée pour matériel ainsi que des locaux pour entretien, déchets et nettoyage permettent un entretien rationalisé et efficace. Bien que le Tribunal d'instance et le ministère public soient nettement séparés, un accès sécurisé par les locaux de nettoyage permet la liaison entre eux. Cela permet au facility management d'être garanti de manière efficace. Les dimensions des couloirs et ascenseurs permettent l'accès aux appareils de nettoyage. Les matériaux des surfaces intérieures permettent un entretien

régulier sans exigences et connaissances spécifiques. Les éventuelles réparations de surfaces peuvent être réalisées par des entreprises locales. Une attention particulière a été portée afin de garantir l'accès à l'ensemble des installations techniques (voir annexe 7 : Bâtiment (Aspects techniques)). La façade est perçue selon la CSFF comme durable et aisée pour l'entretien en comparaison avec d'autres types de façades. Avec un nettoyage régulier, les qualités et l'apparence pourront être conservées durant de nombreuses années.

## **5.9. Aspects économiques**

Une attention particulière a été portée aux aspects économiques du projet dès la phase de planification. Que cela soit du point de vue constructif, du choix des matériaux, des solutions techniques, de l'entretien et de la durabilité tout en tenant compte des aspects économiques.

La composante économique était omniprésente dans toutes les réflexions et a été continuellement appréciée et commentée par les bureaux d'études. Les réflexions sur les aspects économiques ont également eu lieu dans les domaines des prestations des mandataires afin d'éviter de sortir du cadre contractuel prévu.

## **6. ENVIRONNEMENT**

### **6.1. Travaux préparatoires**

Le chantier du NHOJ sera situé en plein centre-ville avec des conditions techniques complexes. Afin de délimiter le périmètre et l'emprise au sol du NHOJ, une paroi sera prévue sur les faces nord, est et sud. Celle-ci permettra une faible distance de 1 à 2 mètres du mur du sous-sol mais restera cependant implantée à l'intérieur de la limite de propriété de la parcelle sauf du côté nord. Les parois nord et sud seront prévues avec des ancrages actifs répondant ainsi aux nouvelles prescriptions des CFF entrées en vigueur en 2014. Vers le périmètre B, un aménagement préalable pour renforcer les fondations des nouvelles constructions a été réalisé et cofinancé par la Ville de La Chaux-de-Fonds. Un mur de soutènement le long des voies ferroviaires sera réalisé et financé pour moitié par la ville, avant le début du chantier du NHOJ. Une protection contre les chutes sur les voies sera prévue durant tout le chantier jusqu'à son achèvement. La réalisation du passage Chandigarh n'est par conséquent pas prévue avant l'achèvement du NHOJ.

### **6.2. Bruit et pollution du terrain**

En ce qui concerne les éventuelles mesures de protection sonore vers les voies ferroviaires, il a été constaté que les niveaux extérieurs de bruit ferroviaire ne sont pas élevés sur la ligne CFF La Chaux-de-Fonds – Le Locle en raison du peu de convois, y compris de trains de marchandises. Il a été possible d'évaluer que les valeurs limites d'émissions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) seront très largement respectées. Avec la qualité des vitrages prévus et une façade étanche à l'air, il sera aussi facile d'assurer le respect des exigences en matière d'isolation phonique de l'ensemble de la façade.

S'agissant des vibrations, l'absence de lourds convois ferroviaires et le trafic réduit limitent les vibrations du sol autour des voies. Par ailleurs la nature géologique du terrain est peu propice à la transmission des ondes vibratoires entre les rails et les bâtiments riverains.

Concernant la pollution du terrain, aucun secteur de pollution soupçonnée ou avérée n'est connu dans le périmètre de l'îlot A. Les activités qui se sont déroulées par le passé n'ont jamais été considérées comme potentiellement dangereuses tant par les CFF, l'Office fédéral des transports (OFT) ou les autorités communales et cantonales. Les sources d'informations indiquent que l'ancienne gare des marchandises a été utilisée jusque dans les années 1970 comme quai de déchargement de matériaux non dangereux (bois, machines agricoles, cirque Knie) ainsi que par un parking pour voitures.

Selon une convention établie entre la Ville et les CFF (Convention entre les CFF, la Commune et Viteos SA du 14 avril 2008), tous les frais liés à des travaux de dépollution qui pourraient survenir sur le terrain de l'îlot A seront pris en charge par les CFF.

### **6.3. Collecteurs d'eaux**

Le NHOJ sera construit sur un terrain situé au fond du synclinal de La Chaux-de-Fonds, à proximité du collecteur principal de ville, qui conduit les eaux provenant des bassins versants en amont vers le seul exutoire de la ville. Le canton fixe légalement une limite de responsabilité des collectivités publiques en admettant que ces dernières dimensionnent leur réseau d'évacuation des eaux en tenant compte de précipitations quinquennales pour les collecteurs et décennales pour les ouvrages spéciaux. La Chaux-de-Fonds respecte cette norme. De plus, la gestion des eaux météoriques et usées d'un territoire donné est normalement régie par un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) qui définit notamment une série de mesures constructives à réaliser au cours des 20 à 30 ans suivant son approbation. A La Chaux-de-Fonds, la PGEE est en cours d'élaboration et entrera en vigueur en 2017. Depuis 2011, la ville a consenti d'importants investissements dans le secteur concerné pour améliorer le réseau, tant en amont, qu'en aval.

### **6.4. Eaux souterraines**

Les forages effectués sur les périmètres A et B n'ont révélé aucune présence notable d'eau. Des piézomètres ont néanmoins fait l'objet de mesures mensuelles jusqu'à fin 2014 confirmant l'absence de nappe souterraine. Si des venues d'eau sont observées, un échantillonnage des eaux est prévu afin de déceler une éventuelle pollution dans les remblais et de déterminer la nécessité de l'étanchement des parties enterrées.

## **7. COÛTS**

### **7.1. Coûts de l'avant-projet et du projet**

Dans son rapport 11.002, du 6 décembre 2010 le Conseil d'État avait avancé un coût du bâtiment NHOJ tenant compte des éléments connus au stade de l'avant-projet, de l'expertise de W&P. Il s'élevait à 21,6 millions de francs avec une réserve d'usage de plus ou moins 25%, soit:

<b>Coût des travaux</b>	<b>Fr. TTC</b>
Terrain	1'200'375.-
NHOJ	<u>20'442'400.-</u>
<b>Total</b>	<b><u>21'642'775.-</u></b>

Aujourd'hui, le programme ayant été revu, les besoins affinés, les nouvelles normes respectées et la phase d'étude du projet d'un montant net de 2'980'000 francs étant terminée; la phase de construction s'élève à 48,5 millions de francs, soit:

<b>Coût des travaux</b>	<b>Fr. TTC</b>
Terrain	907'888.-
NHOJ	34'818'442.- <sup>7</sup>
Tertiaire	5'541'858.- <sup>7</sup>
Parking (S-1/S-2)	4'999'110.- <sup>7</sup>
Surface supplémentaire	1'746'009.- <sup>7</sup>
Réserve maître d'ouvrage (env. 1%)	486'693.-
<b>Total</b>	<b><u>48'500'000.-</u></b>

Le Conseil d'État est convaincu que ce coût est en adéquation avec les besoins d'un tel bâtiment, et les moyens sollicités demeurent proportionnellement raisonnables au regard de la réponse qu'il apporte en terme de fonctionnalité, de sécurité, d'utilisation de l'espace, d'efficience, de synergie et de dynamisme.

## 7.2. Évolution des coûts entre l'étude initiale et le projet actuel

En préambule, il est à noter que l'étude initiale W&P comprenait la phase d'étude et la phase de construction. Pour analyser l'évolution du coût du projet de manière égale, les montants listés ci-dessous comprennent le coût d'étude et le coût de construction, basant ainsi le montant global du projet à 51'480'000 francs (2'980'000 francs nets de phase d'étude plus 48'500'000 francs de crédit de construction).

L'étude initiale, dont le coût était estimé par W&P à 21,6 millions, comprenait le coût de construction du programme administratif uniquement ainsi que le prix d'achat du terrain appartenant actuellement à la Ville de La Chaux-de-Fonds. Cette première étude ne tenait pas compte de la surface plancher (SP) maximale de 12'000 m<sup>2</sup> demandée pour l'îlot A dans le cadre du plan spécial "Le Corbusier". En particulier, elle ne comportait par exemple pas de parking alors que 117 places de parc sont exigées par le plan spécial "Le Corbusier".

Lors de l'élaboration du cahier des charges dans le cadre du concours d'architecture, le programme des locaux a été revu en fonction des besoins des utilisateurs et des contraintes du plan spécial. Il comporte notamment désormais, en plus de la partie NHOJ (montants indiqués en TTC, phase étude et phase construction comprises) :

- Des surfaces de réserve pour une extension future et probable de la partie dédiée aux autorités judiciaires, des surfaces de bureaux pour des tiers ou d'autres entités de l'État, pouvant aussi servir de surfaces de réserve pour la justice à plus long terme pour un montant de 5'892'447 francs ;

<sup>7</sup> Le coût du NHOJ de 34'818'442 francs TTC comprend le coût de construction. Le montant du crédit d'étude de 2'980'000 francs est soustrait de manière pondérée par CFC puisqu'il a déjà été accepté et utilisé à ce stade.

- Une surface supplémentaire (affectations publiques) au rez pour un montant de 1'856'458 francs ;
- Un parking souterrain à deux niveaux pour un montant de 5'315'377 francs ;
- Les meubles et la signalétique pour un montant de 1'274'400 francs ;
- L'équipement de conciergerie pour un montant de 200'340 francs ;
- Le déménagement pour un montant de 50'000 francs ;
- L'œuvre d'art découlant du décret concernant la décoration artistique de bâtiments officiels pour un montant de 316'440 francs ;
- L'adaptation aux normes environnementales voulues par le Grand Conseil avec Minergie-P ® pour un montant d'environ 500'000 francs ;
- Le concours d'architecture 493'081 francs.

Les modifications importantes survenues dans le programme global des locaux, la prise en compte d'éléments inhérents à l'existence et à l'usage du NHOJ ainsi que la planification de l'ouvrage conformément aux exigences imposées par le plan spécial "Le Corbusier" et le label Minergie-P ®, expliquent les écarts de coûts entre l'étude initiale et le projet actuel.

A terme, la possibilité de louer les surfaces à des prix intéressants n'est pas exclue, et constitueraient ainsi un rendement au bénéfice de l'État. Tout comme le retour sur investissement de Minergie-P ®, l'exploitation du parking, voire éventuellement la cession de certaines surfaces, constitueront le cas échéant un rendement au bénéfice de l'État.

### Comparaison entre l'étude initiale (Wuest & Partner) et le projet actuel (phases étude et construction)

#### Surfaces (Etude initiale / Projet actuel)

Partie d'ouvrage	Etude initiale (W&P)	Projet actuel	Différence
	Surface utile (SU) (m2)	Surface utile (SU) (m2)	Surface utile (SU) (m2)
NHOJ	3'937	4'279	342
Tertiaire	0	1'036	1'036
Parking	0	3'794	3'794
Surface supplémentaire	0	483	483
<b>Surface utile totale</b>	<b>3'937</b>	<b>9'592</b>	<b>5'655</b>
<u>Références:</u>			
Surface utile (SU) Etude initiale : Rapport Wüest & Partner du 20.07.2010, Annexe 2 (Evaluation des sites), page 9			
Surface utile (SU) Projet actuel : Selon liste des locaux des architectes Isler Gysel du 09.11.2015			

## Coûts (Etude initiale / Projet actuel)

Partie d'ouvrage	Etude initiale (W&P)	Projet actuel	Différence
	Coût estimé (Fr. TTC)	Coût estimé (Fr. TTC)	Coût estimé (Fr. TTC)
Terrain	1'200'375	907'888	-292'487
NHOJ	20'442'400	37'021'139	16'578'739
Tertiaire	0	5'892'447	5'892'447
Parking	0	5'315'377	5'315'377
Surface supplémentaire	0	1'856'458	1'856'458
Réserve MO (1%)	0	486'693	486'693
<b>Total Terrain + NHOJ</b>	<b>21'642'775</b>	<b>51'480'000</b>	<b>29'837'225</b>
<u>Références:</u>			
Coût estimé Etude initiale : Rapport Wüest & Partner du 29.06.2010, Annexe 4 (Calcul des dépenses nettes) - Site unique "Le Corbusier à La Chaux-de-Fonds"			
Coût estimé Projet actuel : Selon devis général (version F) des architectes Isler Gysel / Tekhne du 02.09.2015			

Dans le cas où les tribunaux et le ministère public sont maintenus dans leurs structures actuelles, les dépenses résultant des locations des différents locaux pour héberger les collaborateurs s'élèvent à 522'337 francs par an sans compter les charges d'exploitation (électricité, chauffage, etc.) et toutes les charges en lien avec les locaux dont l'État est propriétaire. Comme mentionné ci-devant, les locaux actuels ne répondent de surcroît pas, et de loin, aux besoins de la justice et des dépenses supplémentaires importantes seraient à consentir, sans la perspective du Nouvel Hôtel judiciaire.

De surcroît, ce crédit d'investissement est, avec le montant prévu pour la rénovation du CPLN et les travaux de rénovation et transformation des deux prisons (EDPR et EEPB), un des principaux investissements prévus dans le domaine du bâtiment et du génie civil pour cette législature et fait partie du programme de législature. Il contribuera à soutenir l'activité de ce secteur en particulier dans une période économiquement difficile au vu de la cherté du franc suisse et alors qu'une période creuse est observée en matière d'investissements publics.

Un tel investissement visant à concentrer plusieurs entités éclatées en un seul lieu correspond également à la stratégie du Conseil d'État d'optimiser les logements de l'administration et des autorités pour gagner en efficacité mais aussi pour limiter les coûts de fonctionnement de même que des déplacements (ici grâce au regroupement de l'entier du ministère public et du Tribunal d'instance sur un même lieu mais également grâce à la concentration des acteurs de la chaîne pénale à proximité).

A relever encore que, si la situation financière de l'État reste délicate sur le plan du compte de fonctionnement, les dépenses d'investissement restent, elles, régulièrement insuffisantes depuis plusieurs années. En ce sens, ce projet est conforme à la politique financière de l'État et n'entre pas en contradiction avec les objectifs d'assainissement poursuivis.

Le service des bâtiments examinera la possibilité de récupérer l'impôt préalable sur les parties d'ouvrage destinées à des activités soumises à la TVA.

A noter que les honoraires de la phase étude jusqu'à la phase projet ont été réglés par le crédit d'étude (phase 3.32 du règlement de la SIA 112, 2001) et qu'en vertu de l'arrêté concernant la décoration artistique de bâtiments officiels du 05 septembre 1978, un montant découlant du coût du bâtiment (CFC 2) a été compris dans le coût des travaux (300'000 francs TTC). Un concours d'artistes sera mis sur pied afin de désigner le lauréat qui réalisera ensuite l'œuvre d'art. Les frais d'organisation du concours sont inclus dans le pour-cent culturel.



### **7.3. Mesures d'économies et charges**

La construction du NHOJ générera à terme des économies, par la réduction de charges ou l'encaissement de recettes. Certaines charges resteront néanmoins à assumer, soit temporairement, soit définitivement par l'État. Ces charges et recettes découlent notamment de la résiliation des baux à loyer des surfaces louées jusqu'ici par les tribunaux régionaux et le ministère public, de l'affectation à des tiers de surfaces en propriété de l'État, de la location des surfaces tertiaires à des tiers, de la location ou de la vente de surfaces supplémentaires valorisables ainsi que de l'exploitation du parking (voir annexe 13 : Charges et recettes).

#### **Charges**

##### ***Le terrain***

Le terrain de l'îlot A (3'151m<sup>2</sup>) appartient à la Ville de La Chaux-de-Fonds.

Une analyse quant à un droit de superficie du terrain a été réalisée. Le prix de la rente annuelle s'élèverait à 27'237 francs. A terme, et au vu des taux d'intérêts inhérents, cette solution ne représente pas un avantage pour l'État.

La variante de l'acquisition du terrain pour un montant négocié à 907'888 francs avec La Chaux-de-Fonds est intéressant vu son emplacement stratégique. Cette solution retient donc les faveurs de l'État.

(voir annexe14 : Données du terrain).

##### ***Locations de surfaces (Tribunaux régionaux et ministère public)***

Si l'État est actuellement propriétaire de deux sites occupés par le ministère public ainsi que par le secrétariat général des autorités judiciaires (voir annexe 12 : Baux des tribunaux d'instance et sites du ministère public), il loue actuellement des locaux pour les tribunaux régionaux et le ministère public, destinés à être regroupés dans le NHOJ. Les différentes échéances de certains baux de ces surfaces sont en cours de négociation par le SBAT, l'objectif étant que ces locations s'élevant actuellement à un montant total de 522'337 francs/an soient supprimées à l'entrée en service du NHOJ.

L'État est également propriétaire de surfaces occupées actuellement par le Parquet régional de La Chaux-de-Fonds (SISPOL) et le Parquet général de Neuchâtel. Le loyer estimé pour toutes ces surfaces est de 319'000 francs/an. Ces surfaces une fois libérées, pourront être louées à des tiers ou affectées au Tribunal cantonal ou à d'autres services de l'administration publique cantonale (voir annexe 12 : Baux des tribunaux d'instance et sites du ministère public). La cession de certains bâtiments sera aussi évaluée.

En étant le maître d'ouvrage et propriétaire du NHOJ, l'État pourra également bénéficier de rendement des surfaces qu'il pourrait mettre en location à des prix intéressants vu la situation géographique stratégique du bâtiment.

##### ***Entretien***

Les frais annuels d'entretien du bâtiment s'élèvent à 1% du coût de l'ouvrage (CFC 2).

##### ***Assistance judiciaire et transports de détenu-e-s***

Les dépenses inhérentes à l'assistance judiciaire en matière civile et pénale, heures et frais de déplacements pour le défenseur, augmenteront. Ce montant sera toutefois allégé

par une limitation des frais de conduite des détenu-e-s en terme de kilomètres parcourus ainsi qu'en terme de temps d'engagement de surveillance.

## Recettes

### **Surfaces tertiaires**

Des surfaces de bureaux seront louées à des tiers en fonction de l'évolution des besoins à moyen et long terme du Tribunal d'instance et du ministère public. Toutes ces surfaces réalisées en brut offriront une flexibilité dans l'aménagement intérieur au gré du preneur (voir annexe 15 : Surfaces à louer). Le montant de la location estimé pour l'ensemble des surfaces tertiaires est 216'240 francs/an (base de 170 fr./m<sup>2</sup>/p.a.).

La vente de certaines surfaces en PPE, vu la configuration du bâtiment, est envisageable. Cette variante n'a toutefois pas été retenue par le Conseil d'État à ce stade du projet.

### **Parking (S-1/S-2)**

Le parking souterrain occupe deux niveaux. Il est destiné aux collaborateurs et collaboratrices du NHOJ, aux visiteurs et visiteuses et au public. Les places indispensables seront mises à disposition des collaborateurs et collaboratrices ayant droit selon les directives de l'État. Un certain nombre de places pourront être louées au mois et le solde à l'heure, selon les tarifs d'usage en vigueur (voir annexe 13).

### **Surface supplémentaire**

Des surfaces supplémentaires sont disponibles au rez. Elles sont prévues en brut dans le devis. Le loyer annuel (base de 190 francs/m<sup>2</sup>/p.a.) estimé pour toutes ces surfaces est 97'590 francs/an (voir annexe 15 : Surfaces à louer).

### **Comparaison des charges et recettes entre la situation actuelle et à futur**

<b>CHARGES ET RECETTES</b>	<b>Situation actuelle (Fr. / p.a.)</b>	<b>A futur (Fr. / p.a.)</b>
<b>CHARGES</b>		
Location des surfaces (TI, MP, SG)	841'285	0
Frais d'entretien (1% du CFC 2)	0	300'000
Frais d'amortissement sur 40 ans (2.5%)	0	1'287'000
<b>Total</b>	<b>841'285</b>	<b>1'587'000</b>
<b>RECETTES</b>		
Surfaces tertiaires	0	216'240
Surface supplémentaire	0	97'590
Parking (S-1/S-2)	0	227'760
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>541'590</b>

## 7.4. Indices des coûts de construction : comparaison

Une comparaison du prix au m<sup>2</sup> et au m<sup>3</sup> de cette nouvelle construction, avec les valeurs de références d'ouvrages de même catégorie en Suisse romande (bâtiments administratifs), démontre que le coût de construction du NHOJ est en dessous de la moyenne (voir annexe 16).

Pour le NHOJ, les indices des coûts de construction sauf CFC 9, c'est-à-dire sans les coûts d'ameublement reviennent aux montants suivants :

### **Ratio sans CFC 9 (ameublement)**

Surface plancher SP SIA 416 (CFC 1 à 8).....	15.180 m <sup>2</sup>	
Volume SIA 416 (CFC 1 à 8).....	53.976 m <sup>3</sup>	
Prix au m2 SP (CFC 1 à 8).....	3.177 francs/m <sup>2</sup>	(Fr. TTC)
Prix au m3 SIA (CFC 1 à 8).....	893 francs/m <sup>3</sup>	(Fr. TTC)

## **8. CONVENTION ÉTAT DE NEUCHÂTEL-VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Une convention entre la ville de La Chaux-de-Fonds et l'État de Neuchâtel a été signée dans un esprit de saine collaboration. Elle stipule la répartition de prise en charge de différents éléments relatifs au projet. Ainsi, La Chaux-de-Fonds assume le renforcement du parking du périmètre B d'un montant de 150'000 francs; participe à hauteur de 50% au concours d'architecture du NHOJ pour un montant de 225'000 francs ainsi qu'au 50% du financement du mur de soutènement CFF pour un montant de 75'000 francs. La ville prendra également à sa charge l'entretien du parvis (déneigement et brossage) ainsi que l'aménagement et l'entretien du passage Chandigarh (voir annexe 17).

## **9. CALENDRIER**

Le calendrier suivant est basé sur le planning général établi par les architectes (voir annexe 10 : Planning général).

### ***Planning intentionnel***

Octroi du permis de construire	printemps 2017
Phase de réalisation bâtiment	automne 2017 – hiver 2020
Mise en service	début 2020
Déménagement	mi 2020

Un planning détaillé établi par les architectes figure dans le dossier technique en annexe.

## **10. CONSÉQUENCES FINANCIÈRES ET EN MATIÈRE DE PERSONNEL**

### **10.1. Demande de crédit**

La présente demande de crédit d'engagement fait suite à un décret du Grand Conseil (DGC du 06 décembre 2010) relatif à un crédit d'étude de 2'600'000 francs pour l'organisation d'un concours d'architecture et le financement des honoraires des mandataires nécessaires au développement du projet ainsi qu'à l'élaboration du devis général. Montant, auquel il faut soustraire les 225'000 francs de participation de La Chaux-de-Fonds au concours d'architecture et ajouter 605'000 francs de compléments accordés par le Conseil d'État le 20 mai 2015, arrivant ainsi à un total de 2'980'000 francs.

Sur la base des documents établis par les mandataires, la demande de crédit d'investissement de 48,5 millions de francs est déposée auprès de votre Autorité.

Cet investissement fait partie, au niveau de l'État, des objectifs et des choix d'investissements prioritaires des prochaines années et s'inscrit parfaitement dans la suite des grands chantiers du CPLN et des prisons. Il intervient avant le début des décaissements les plus importants relatifs à la réalisation de Mobilité 2030.

## 10.2. Planification financière

Le tableau ci-dessous présente la planification financière sur la période 2012 - 2020. Il comprend les phases d'étude et de construction.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>Crédits d'investissement</i>									
<b>Crédit d'étude</b> (DGC Rapport 11.002 du 06.12.2010)	<b>2'980'000</b>								
Organisation du concours	2'600'000	493'000							
Projet et devis général			354'000	1'528'000					
Crédit complémentaire	605'000			605'000					
<b>Total</b>	<b>2'980'000</b>	<b>493'000</b>	<b>354'000</b>	<b>1'528'000</b>	<b>605'000</b>				
<b>Crédit de construction</b> <i>Part Ville CdF pour concours 225'000</i> <i>(Condition: octroi crédit construction)</i>	<b>48'500'000</b>								
						-225'000			
<b>Total</b>	<b>48'500'000</b>				<b>400'000</b>	<b>6'000'000</b>	<b>14'500'000</b>	<b>14'500'000</b>	<b>13'100'000</b>

## 10.3. Personnel

Comme pour la phase d'étude, il est prévu pour la phase de réalisation que le SBAT assume la représentation du maître d'ouvrage et le suivi du dossier avec un effectif correspondant à 0,7 EPT.

Le Conseil d'État et le Grand Conseil ayant décidé que l'engagement d'un architecte chef de projet soit lié à chaque nouveau projet d'investissement, le financement de ce poste est compris dans la présente demande de crédit d'engagement pour toute la durée du chantier.

## 10.4. Incidence sur le budget des investissements et le budget de fonctionnement

Les dispositions en vigueur à l'État de Neuchâtel prévoient l'amortissement des crédits de construction sur une durée de 40 ans.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<i>Compte des investissements</i>						
Dépenses (tranches annuelles)	400'000	6'000'000	14'500'000	14'500'000	13'100'000	0
Recettes (subventions)	0	-225'000	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>400'000</b>	<b>6'000'000</b>	<b>14'500'000</b>	<b>14'500'000</b>	<b>13'100'000</b>	<b>0</b>
<i>Compte de fonctionnement</i>						
Amortissements sur 40 ans dès 2021						1'287'000
Frais d'entretien CHF 300'000/an dès 2021						300'000
Fin des locations actuelles dès 2021	841'285	841'285	841'285	841'285	841'285	0
<b>Total</b>	<b>841'285</b>	<b>841'285</b>	<b>841'285</b>	<b>841'285</b>	<b>841'285</b>	<b>1'587'000</b>

Les amortissements sont calculés et simulés conformément aux nouvelles règles de la LFinEC et du RLFInEC, soit dès la mise en exploitation du bien, à savoir en 2021, et non plus avec une année de décalage par rapport aux premières dépenses d'investissement (tel que c'était le cas avec l'ancienne base légale).

## **11. INCIDENCE SUR LES COMMUNES**

Le regroupement des tribunaux régionaux et du ministère public à La Chaux-de-Fonds aura des effets bénéfiques pour cette ville et l'ensemble de la région, mais verra également la fermeture des sites de Neuchâtel et de Boudry des tribunaux régionaux d'une part et des locaux abritant le ministère public à Neuchâtel d'autre part.

Ce regroupement aura ainsi une incidence principalement pour la ville de Neuchâtel qui a déjà fait état de sa volonté de réaffecter les locaux actuellement loués à la justice et, dans une moindre mesure pour la commune de Boudry, sachant toutefois que ces communes garderont, au besoin, des salles d'audience au sein de leur administration, lorsque l'État lui-même ne peut mettre à disposition de telles salles; la NOJ prévoyant que le Tribunal d'instance peut siéger en tout lieu du canton.

## **12. VOTE DU GRAND CONSEIL**

En application de l'article 57, alinéa 2, de la Constitution neuchâteloise et de l'article 36 alinéa 1 lettre a LFinEC, le décret ci-après doit être voté à la majorité qualifiée des trois cinquièmes des membres du Grand Conseil car il présente une dépense nouvelle unique de plus de 7 millions de francs.

## **13. CONCLUSION**

Initiées dans le cadre de la nouvelle organisation judiciaire (NOJ) les premières réflexions sur les besoins en locaux, pour le pouvoir judiciaire, en particulier pour le ministère public et le Tribunal d'instance remontent à 2008. Elles ont fait l'objet d'études à l'interne de l'administration puis par le bureau de conseil immobilier Wuest & Partner pour aboutir à un avant-projet du Conseil d'État en décembre 2010. Faisant siennes ces conclusions, le Grand Conseil a fait le choix, en juin 2011, de poursuivre le projet de construction d'un seul hôtel judiciaire dans le quartier de la Gare à La Chaux-de-Fonds, ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. La volonté était ainsi exprimée de doter le Tribunal d'instance et le ministère public d'un bâtiment emblématique adapté à leurs fonctions en parfaite cohérence avec la politique de développement territorial du canton soutenue par la Confédération.

Cinq ans plus tard, après un concours d'architecture de niveau international qui a vu la participation de plus de 50 candidats et une analyse détaillée du projet, le Conseil d'État sollicite un crédit d'investissement certes plus élevé que lors de l'avant-projet mais néanmoins adéquat au regard du résultat obtenu. Le bâtiment tel qu'il a été conçu par les architectes est amené à remplir sa fonction d'hôtel judiciaire pour des décennies et se doit d'intégrer des paramètres que les études préliminaires n'avaient pas pris en compte (par exemple le parking, les exigences environnementales cantonales voulues par le pouvoir législatif, les surfaces de réserve). Il est intéressant de relever que, comparativement à des bâtiments administratifs analogues construits ces dernières années, le coût du NHOJ est inférieur à la moyenne, pour un résultat satisfaisant toutes les exigences. Soutenant l'investissement et contribuant à rationaliser l'activité des autorités et de l'administration, cet investissement est également conforme aux lignes directrices de la politique financière de l'État.

Deux pôles urbains d'importance presque égale forment une même agglomération et structurent un territoire unique. En localisant une partie du pouvoir judiciaire à La Chaux-de-Fonds, les autorités politiques marquent leur volonté d'un équilibre et d'une vision cantonale globale. La construction du NHOJ à La Chaux-de-Fonds participe activement à la vision du canton vu comme un seul espace et contribue, par là même, à une meilleure cohésion cantonale.

D'autre part, le Conseil d'État est chargé d'une mission régaliennne qui est celle d'assurer la sécurité de la population neuchâteloise. La sécurité publique repose sur une chaîne pénale qui comprend la police, la justice, l'exécution des sanctions pénales et l'assistance de probation. Ces quatre grands domaines, leurs missions et leurs actions sont interreliées et forment le socle de la politique sécuritaire cantonale. En les réunissant spatialement, des synergies sont créées plus facilement et la cohérence de la chaîne pénale est assurée.

Le NHOJ, bâtiment unique dont l'usage est dévolu à une partie du pouvoir judiciaire, permet clairement une meilleure gestion des risques en terme de sécurité de la population neuchâteloise.

Les locaux actuels ne sont plus en adéquation à plusieurs titres et aucune proposition raisonnable ne pourrait être faite dans les prochaines années sans de nouvelles études coûteuses et somme toute très aléatoires quant au résultat ainsi qu'au coût. Une décision efficace quant au relogement de certaines institutions des autorités judiciaires doit être prise rapidement, au vu également de l'arrivée à terme de certains baux à loyer dans les années à venir et du relogement inévitable de certains collaborateurs. Une gestion à court terme, par des locations à des tiers n'est pas pertinente ni intéressante tant en terme de sécurité, qu'en termes économiques et de fonctionnement pour des entités telles que celles du Tribunal d'instance, du ministère public et du secrétariat général des autorités judiciaires. La mise en conformité avec les besoins sécuritaires, et d'accessibilités liée à l'usage des locaux, engendre des coûts trop importants pour ne pas pouvoir en bénéficier sur le long terme avec un bâtiment propre à l'État. Le NHOJ est en parfaite adéquation avec les besoins des magistrats et du personnel judiciaire tout en tenant compte des nécessités des professionnels qui assisteront les justiciables amenés à fréquenter ce bâtiment. Des justiciables - victimes, témoins, parties civiles, prévenu-e-s, etc. - en droit d'attendre d'un tribunal qu'il soit adapté à sa fonction, sûr, accessible et assurant le degré de confidentialité requis.

S'intégrant pleinement dans le paysage stratégique du quartier "Le Corbusier", ce nouvel hôtel judiciaire prend compte à la fois des dimensions publiques et privées que doit revêtir un tel bâtiment. Pensé pour durer, il offre une mixité de locaux qui répond aux exigences de ce lieu urbain redynamisé, au carrefour de la route et du rail. Utilisant toute la surface du périmètre disponible faisant ainsi un usage maximal du potentiel constructible en plein centre-ville, le NHOJ intègre la nécessité de prévoir des réserves suffisantes en personnel pour la justice. Sa structure flexible et modulaire permet également de prévoir d'autres affectations pour les surfaces non dédiées au pouvoir judiciaire dans un premier temps et de les louer à des tiers, permettant ainsi du rendement.

Le NHOJ est un projet d'importance pour la Ville de La Chaux-de-Fonds, mais il l'est surtout pour notre canton. Il s'inscrit dans la vision globale d'un canton un espace et s'insère parfaitement dans les projets qui concrétisent la réalisation de cette vision, à savoir le projet Mobilité 2030 et le projet de Réforme des institutions. S'inscrivant dans la politique d'agglomération et des transports, il participe aux réformes indispensables et à l'appui des projets d'infrastructures pour lesquels nous sollicitons l'appui de la Confédération. Le NHOJ est l'expression de la volonté des autorités, pour la population, de faire vivre le canton comme un espace unique.

C'est pourquoi, le Conseil d'État vous prie de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et adopter le projet de décret qui lui est associé.

Veillez agréer, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 16 mars 2016

Au nom du Conseil d'État :

*La présidente,*  
M. MAIRE-HEFTI

*La chancelière,*  
S. DESPLAND

---

**Décret**  
**portant octroi d'un crédit d'engagement de 48'500'000 francs pour la**  
**construction du Nouvel Hôtel Judiciaire (NHOJ) à La Chaux-de-Fonds**

---

*Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,*

vu l'article 57 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel (Cst.NE), du 24 septembre 2000 ;

vu la loi d'organisation du Grand Conseil (OGC), du 30 octobre 2012 ;

vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;

sur la proposition du Conseil d'État, du 16 mars 2016,

*décède :*

**Article premier** Un crédit d'engagement de 48'500'000 francs est accordé au Conseil d'État pour la construction du Nouvel Hôtel Judiciaire (NHOJ) à La Chaux-de-Fonds et pour les frais d'accompagnement du dossier par un architecte chef de projet du SBAT.

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

**Art. 3** Le crédit sera amorti conformément aux dispositions du règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'État et des communes (RLFinEC), du 20 août 2014.

**Art. 4** <sup>1</sup>Le présent décret est soumis au référendum facultatif.

<sup>2</sup>Le Conseil d'État pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil :

*La présidente,*

*La secrétaire générale,*



## GLOSSAIRE

ACE	Arrêté du Conseil d'État
AUJU	Autorités judiciaires
CAAJ	Commission administrative des autorités judiciaires
CAD	Chauffage à distance
CC	Commission de construction
CFC	Code des frais de construction
CLA	Commission du logement de l'administration
COFIL	Comité de pilotage
CSFF	Centrale Suisse des constructeurs de Fenêtres et Façades
CVCS	Chauffage ventilation climatisation sanitaire
DDP	Droit distinct et permanent
DGC	Décret du Grand Conseil
EDPR	Établissement de détention de La Promenade
EEPB	Établissement d'exécution des peines de Bellevue
EPT	Poste Équivalent plein temps
Minergie ®	Label exigeant des valeurs limites de consommation énergétique strictes pour la construction et la rénovation des bâtiments
Minergie-P ®	Label exigeant une consommation énergétique encore inférieure à celle de Minergie ®, de l'ordre de 40%
MP	Ministère Public
NHOJ	Nouvel Hôtel judiciaire
NOJ	Nouvelle organisation judiciaire
PJ	Pouvoir judiciaire
SBAT	Service des bâtiments
SG	Secrétariat général
SIA	Société des ingénieurs et architectes suisses
SIEN	Service informatique de l'État de Neuchâtel
SISPOL	Service d'intervention et de secours de la police
SFIN	Service financier de l'État de Neuchâtel
SU	Surface utile
TI	Tribunal d'instance
TR	Tribunal Régional

## **ANNEXE**

L'annexe est publiée dans une brochure séparée.

## TABLE DES MATIÈRES

	<i>Pages</i>
<b>RÉSUMÉ</b> .....	<b>1</b>
<b>1. INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>2. LA RÉFORME DU POUVOIR JUDICIAIRE</b> .....	<b>3</b>
2.1. Nouvelle organisation judiciaire .....	3
2.2. Localisation des autorités judiciaires .....	4
<b>3. TRIBUNAUX RÉGIONAUX ET MINISTÈRES PUBLICS</b> .....	<b>10</b>
3.1. Locaux: situation actuelle .....	10
3.2. Conséquences .....	12
3.3. Évolution des effectifs.....	12
<b>4. ÉTUDE DU PROJET</b> .....	<b>13</b>
4.1. Gouvernance de projet .....	13
4.2. Concours d'architecture.....	13
4.3. Constitution de l'équipe de projet.....	13
4.4. Evolution du projet.....	14
4.5. Cahier des charges .....	14
<b>5. BÂTIMENT</b> .....	<b>15</b>
5.1. Introduction .....	15
5.2. Concept urbanistique et architectural .....	15
5.3. Fonctionnalité/sections/itinéraires.....	16
5.4. Aspects techniques et de durabilité .....	18
5.5. Sûreté dans le bâtiment.....	19
5.6. Equipement informatique (SIEN) .....	19
5.7. Entretien et exploitation .....	19
5.8. Aspects économiques .....	20
<b>6. ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>20</b>
6.1. Travaux préparatoires .....	20
6.2. Bruit et pollution du terrain.....	20
6.3. Collecteurs d'eaux.....	21
6.4. Eaux souterraines .....	21
<b>7. ESTIMATION DES COÛTS</b> .....	<b>21</b>
7.1. Coût de l'avant-projet et du projet.....	21
7.2. Évolution des coûts entre l'étude initiale et le projet actuel .....	22
7.3. Mesures d'économies et charges .....	25
7.4. Indices des coûts de construction: comparaison.....	26
<b>8. CONVENTION ÉTAT DE NEUCHÂTEL-VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS</b> ....	<b>27</b>
<b>9. CALENDRIER</b> .....	<b>27</b>
<b>10. CONSÉQUENCES FINANCIÈRES ET EN MATIÈRE DE PERSONNEL</b> .....	<b>27</b>
10.1. Demande de crédit .....	27
10.2. Financement.....	28
10.3. Personnel .....	28
10.4. Incidence sur le budget des investissements et le budget de fonctionnement ...	28

<b>11. INCIDENCE SUR LES COMMUNES .....</b>	<b>29</b>
<b>12. VOTE DU GRAND CONSEIL.....</b>	<b>29</b>
<b>13. CONCLUSION .....</b>	<b>29</b>
<b>Décret portant octroi d'un crédit d'engagement de 48'500'000 francs pour La construction du Nouvel Hôtel Judiciaire (NHOJ) à La Chaux-de-Fonds .....</b>	<b>32</b>

**GLOSSAIRE**  
**ANNEXE**