



COMMUNE DE CORNAUX

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'investissement de CHF 2'000'000.00 (2mio) pour la rénovation des bâtiments communaux sis à la rue Clos Saint-Pierre 4 & 6

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1. INTRODUCTION

Au début de l'année 2023, le Conseil communal de Cornaux a été approché par la personne responsable du cabinet de physiothérapie sis à la rue des Provins 5. En effet, elle était à la recherche de locaux d'une superficie totale d'environ 200 m² pour y installer son cabinet de santé et de réadaptation et la mise en place d'un cabinet de dentiste.

Après être entré en matière, l'Exécutif a souhaité qu'un groupe de travail soit mis en place, comprenant deux membres de l'Exécutif, les deux responsables du futur centre de santé et l'architecte communal afin de travailler sur ce dossier.

Ce groupe s'est rencontré à plusieurs reprises pour définir le futur lieu du centre de santé, les infrastructures et emplacements internes et les coûts du projet.

Pour le lieu, le choix s'est rapidement arrêté sur les deux bâtiments communaux sis rue du Clos Saint-Pierre 4 & 6, qui actuellement servent de garages et dépôts. Une visite des lieux a confirmé le choix effectué. Une rencontre avec l'entreprise locataire des locaux sis Clos Saint-Pierre 4 a permis de trouver un accord pour la résiliation du bail actuel.

Situé sur la ceinture du vieux village, c'est un emplacement idéal entre le bâti actuel de la localité et le développement du village à l'Est avec le futur quartier du Clos qui verra se créer plusieurs constructions incluant notamment des appartements protégés, une crèche et un établissement médico-social (EMS). L'installation d'un centre de santé à cet emplacement a été considéré comme opportun et bénéfique pour la population de Cornaux.

2. TRAVAUX PREALABLES

Plusieurs études préliminaires ont été effectuées sur le bâti des deux constructions. En effet, un relevé à l'aide d'un scanner a été entrepris afin de définir avec exactitude les éléments du bâti construit pour en permettre une exploitation précise par le bureau d'architecte.

Par la suite un sondage des deux toitures a été effectué pour en connaître l'état et la composition.

Un diagnostic des substances polluantes et un contrôle des conduites des eaux souterraines ont été menés.

Pour les détails, il y a lieu de se reporter au rapport de l'atelier d'architecture Oppliger.

3. PROPOSITION

Le projet de transformation des bâtiments se décompose en deux phases. En effet, la première phase constitue la partie la plus imposante du dossier, par le fait qu'elle implique, sans entrer dans tous les détails :

- la transformation du rez-de-chaussée pour l'installation des locaux du cabinet dentaire et du cabinet de physiothérapie ;
- la création d'un escalier extérieur et l'installation d'un ascenseur pour accéder à l'étage ;
- l'isolation des toitures avec l'ouverture d'emplacements pour des fenêtres de toit ;
- l'installation d'un réseau de chauffage branché sur le chauffage à distance ;
- etc.

La seconde phase résidera dans l'adaptation des deux volumes de l'étage lorsque leurs utilisations auront été définies.

Ces volumes laissent un éventail très large de possibilités quant à leur utilisation future et l'Exécutif a déjà entrepris des recherches afin de leur trouver des usagers.

Lors d'une séance commune, le projet a été présenté aux Commissions : d'urbanisme, financière et études et constructions.

Tous les détails relatifs à ce dossier ont été abordés et les commissaires ont reçu les réponses attendues.

Au terme de la séance, les trois commissions ont préavisé favorablement le projet.

4. FINANCES

La partie financière de ce projet a été abordée avec attention.

En effet, le montant des travaux est conséquent pour la commune de Cornaux. Aussi, il a été essentiel que cet investissement soit porteur pour la population corbonetch et propose une qualité de prestations supérieure à notre communauté.

Au vu de la situation financière de la commune, le service des communes a été approché afin de connaître la situation à futur. Il nous a été répondu qu'en cas d'acceptation du crédit d'investissement, le dossier passerait du patrimoine administratif au patrimoine financier communal. De ce fait, cet investissement ne serait pas pris en compte dans le calcul du frein à l'endettement communal.

Fort de ces informations, l'étude du dossier s'est poursuivie et sa partie financière se décompose comme suit :

	CHF	
Travaux préparatoires		60'800.00
Gros œuvre 1		275'000.00
Gros œuvre 2		314'000.00
Electricité		120'000.00
Installations CVC, automatismes du bâtiment		69'000.00
Sanitaires		195'000.00
Installations de transport		40'000.00
Aménagements intérieurs 1		289'000.00
Aménagements intérieurs 2		162'000.00
Honoraires		184'000.00

Aménagements extérieurs	CHF	50'000.00
Taxes et frais		21'500.00
Divers et imprévus 10%		202'480.00
Total	CHF	1'982'780.00
Total arrondi pour demande de crédit	CHF	2'000'000.00

Dans le cadre du respect de la loi sur les marchés publics, les éléments de ce dossier sont principalement inclus dans la procédure dite de gré à gré à l'exception du « Gros œuvre 2 » qui se trouve dans les conditions définies pour la procédure dite « sur invitation ». Celle-ci touche le domaine de la peinture, de la plâtrerie et des façades.

Dans le cadre de l'utilisation future des locaux et au vu de la somme importante investie pour les transformations des deux bâtiments, une réflexion a été menée par l'exécutif, sur les dispositions relatives au contrat de bail et au montant de la location attendue.

Après avoir définis les différents paramètres financiers englobant le montant investi, le coût de la dette, les prix du marché immobilier de la région de l'Entre-deux-Lacs et les taux de rendement en vigueur, une proposition a été faite aux futurs locataires sur la durée du contrat de bail et les montants des locations y afférents.

En finalité, un accord de principe a été conclu pour la location et l'utilisation future des locaux du rez-de-chaussée.

5. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, à bien vouloir prendre en considération le présent rapport et à adopter le projet d'arrêté que nous vous proposons.

Cornaux, le 22 mai 2023

LE CONSEIL COMMUNAL

Commune de Cornaux
Canton de Neuchâtel



Rapport sur l'ouvrage

Création d'un centre de santé

Clos Saint-Pierre 4&6
Bien-fonds 3064 - Cadastre de Cornaux

**OP
PL
IG
ATELIER**



Auteur du document

Mathieu Oppliger
Architecte dipl. HES-SO Master

Version du rapport

Version B.24.05.2023

Atelier Oppliger
Cabinet d'architecture

Rue des Esserts 10
2053 Cernier
atelier@oppliger.biz
+41 76 470 00 79
www.atelier.oppliger.biz



Table des matières

1. Préambule
2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales
3. Concept de l'ouvrage
4. Coût de l'ouvrage
5. Planning intentionnel de l'ouvrage
6. Conclusion
7. Annexes



1. Préambule

Le projet d'implantation d'un centre de santé dans les bâtiments communaux à la rue Clos Saint-Pierre 4&6 du cadastre de Cornaux est à l'origine d'une recherche de nouveaux locaux de la part des représentants du cabinet de santé et de réadaptation situé à la rue Provins 5 à Cornaux auprès de la Commune. Suite à différents échanges téléphoniques et réflexions de l'Autorité communale, une étude préliminaire est effectuée sur ces bâtiments communaux servant actuellement de stockage et de garage pour la Commune.

Cette dernière a pris en considération une première étude de faisabilité de 2020 établie par un bureau d'architecture sur le bâtiment Clos Saint-Pierre 6 sur le concept de rénovation et de ce bâtiment.

Cette analyse a démontré un fort potentiel de développement au centre du village et une correspondance des surfaces recherchées par les usagers. Une première rencontre entre l'entité du centre de santé et le Conseil Communal s'est déroulée le lundi 13 février 2023 et ponctuée par une visite in situ. L'entité médicale indique un vif intérêt à la Commune le mercredi 15 février. Une dizaine de rencontres se sont déroulées entre la fin du mois de février 2023 et le mois de mai 2023 pour l'élaboration de ce projet en vue de sa votation au Conseil général de Cornaux de juin 2023.



2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales

Ces deux édifices se positionnent sur la parcelle 3064 du cadastre de Cornaux entre le tissu bâti de la zone EST de vieille localité et le site scolaire. L'accès existant de ces deux constructions s'effectue depuis la rue Clos Saint-Pierre de manière indépendante. L'histoire du lieu relève que la bâtisse Clos Saint-Pierre 4 datant du 17ème siècle était une des dernières constructions du bourg de Cornaux et un vide a subsisté entre le complexe scolaire et ce dernier. Cet espace a été complété par la construction du bâtiment Clos Saint-Pierre 6 pour des besoins de la police et des pompiers dans les années 70. Le bâtiment Clos Saint-Pierre 4 a été transformé à la même époque pour répondre également à ces usages. Ainsi, cette articulation entre ces deux bâtiments à travers ce parvis d'entrée s'est construite. Dans l'état existant, il n'existe aucun accès et de passage transversal entre la rue Clos Saint-Pierre et la cour du Collège. On note également une différence de niveau entre ces deux édifices. Cette relation directe au site scolaire doit être tenu en compte dans le développement du projet afin de garantir la cohabitation entre ces différents utilisateurs et leur autonomie.

Dans l'analyse, il est fondamental de prendre en compte des développements urbains connexes importants :

- 1) Le plan de quartier Clos Saint-Pierre
Création d'une vingtaine de logements en propriété par étage.
- 2) Le plan de quartier le Clos
Construction d'un établissement médicaux social (EMS), d'une crèche, de bureaux d'appartements protégés, d'habitations et d'un parking souterrain.
- 3) Le plan spécial Prémard - Landi
Transformation et construction d'un nouveau centre commercial Landi

Ces derniers impacteront de manière significative le développement du village de Cornaux et de la qualité de vie de ces habitants. Ce dynamisme urbain doit être pris considération dans sa vue d'ensemble afin d'assurer la cohabitation entre ces différents projets d'urbanisme en terme d'exploitation, de mutualisation du stationnement et de nuisances.

La parcelle 3064 du cadastre de Cornaux est affectée en zone d'utilité publique (ZUP). Le bâtiment Clos Saint-Pierre 4 est affecté en zone du site bâti protégé (ZSBP) et le bâtiment Clos Saint Pierre 6 en zone d'utilité publique (ZUP).

La répartition entre la zone d'utilité publique et la zone de site bâti protégé est la suivante
ZUP : 97, 4% et ZAL : 2,6%



2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales

Orthophoto existante - extrait SITN 24.05.2023



0 2 4 6m
Echelle 1:250

SITN - Swisstrigo DX 57040006.10-5704000640 -



2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales

Le type d'activité prévu dans ce projet doit être en correspondance par rapport au plan d'affectation et s'analyse sous l'angle du règlement d'aménagement communal (RAC)

Pour le bâtiment Clos Saint-Pierre 4 :

Voir ZSBP - Article 9.01.3 p.12 du règlement d'aménagement communal (RAC).

1 La zone du site protégé (ZSBP) est destinée essentiellement à l'habitat. Toutefois, activités commerciales , artisanales , tertiaires et touristiques sont autorisées.

La mise en place d'un centre médical dans ce bâtiment répond au critère « tertiaires » et de manière analogue à des activités pour le public comme le para-scolaire situé dans le bâtiment Fontaines 10 qui lui est affectée également en zone du site protégé (ZSBP).

Pour le bâtiment Clos Saint-Pierre 6 :

Voir ZUP - Art. 12.01.3 p.26 du règlement d'aménagement communal (RAC).

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que jardin d'enfants, école, église, cimetière, bâtiments administratifs ou techniques communaux, salle polyvalente, abri PC, installations sportives et culturelles, places et espaces verts publics, stationnement public. Selon règlement type du PAL version 2021 article 5.2.4 Zone d'utilité publique art.17, nous pouvons lire la définition suivante : Par "constructions et installations d'intérêt général", il faut entendre les activités ou les bâtiments suivants :

- bâtiments publics (administration publique, enseignement - formation (jardin d'enfants, école, collège, centre pédagogique, conservatoire, école professionnelle, université, ...), hôtel de Ville, bibliothèque, salle polyvalente, salle de musique, théâtre, etc.)
- santé (hôpital, clinique, EMS, etc., à l'exception des appartements avec encadrement pour personnes âgées ou des logements à loyer modéré ou abordable qui doivent prendre place en zone mixte)
- construction en lien avec une activité culturelle (église, temple, cure, cimetière, local de paroisse, etc.)
- locaux de transports publics
- approvisionnement en énergie (réservoir d'eau, etc.)
- gestion des déchets (STEP, déchetterie communale ou régionale¹⁹, etc.)
- sports - loisirs (musée, piscine, piste d'athlétisme, centre sportif, patinoire, salle de gymnastique).

L'affectation en ZUP de ce bâtiment correspond donc à la destination finale de l'activité. Dans le cadre de la révision du PAL communal , une réflexion et une vérification devra être effectuée si la pertinence est justifiée pour le bâtiment Clos Saint-Pierre 4 de rester dans son affectation actuelle.



2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales

Plan d'affectation - extrait SITN 24.05.2023





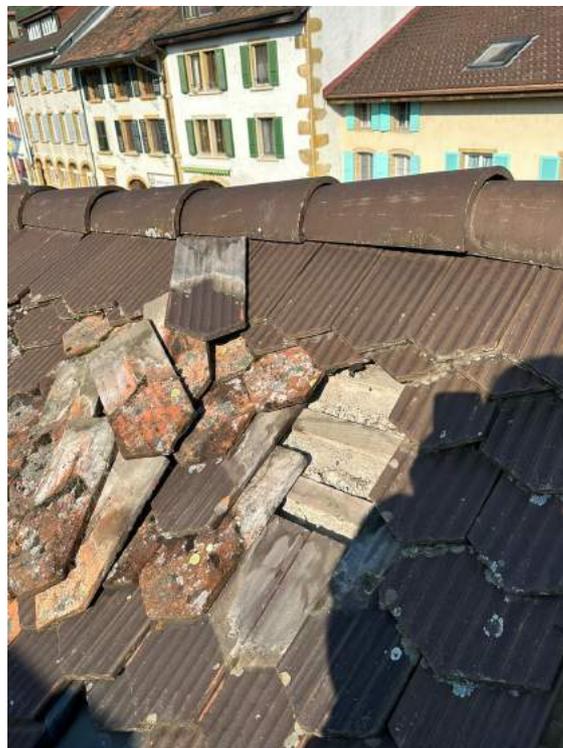
2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales

L'ensemble architectural composé des bâtiment Clos Saint-Pierre 4 et Clos Saint-Pierre 6 est constitué de constructions d'époques différentes. Ces édifices disposent d'un rez-de-chaussée, d'un étage sous toiture et reliés entre-eux à l'étage. Ils se caractérisent par une structure horizontale composée de radier, de dalle en béton et de façade en maçonnerie ancienne ou en béton. On note la présence d'une structure de piliers et de linteaux en béton libérant ainsi les niveaux de murs porteurs. Cette donnée offre le grand avantage d'aménager l'ensemble de la construction en cloisons légères selon l'usage des niveaux. La présence de radier en béton permet d'éviter de grosses problématiques liées au radon mais un contrôle technique sera effectué en phase de projet pour évaluer cette donnée. Une expertise sur les substances polluantes a été effectuée afin d'évaluer la présence d'amiante ou d'autres matériaux polluants. On note une quantité faible de matériaux contenant de l'amiante et les travaux de désamiantage par une entreprise spécialisée seront restreints au carrelage du WC et certains joints d'éléments de construction. Le reste peut être effectué par les entreprises de construction agréées pour ce type de démontage. L'analyse complète est disposée en annexe de ce présent document. Une expertise des canalisations sous radier est en cours afin d'évaluer la qualité des canalisations existantes .

Des sondages en toiture ont été effectués le 02.05.2023 afin de connaître la nature exacte de leur composition afin d'évaluer le scénario possible pour la rénovation énergétique en toiture de ces deux bâtiments.



Clos Saint-Pierre 6



Clos Saint-Pierre 4



2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales

Pour Clos Saint-Pierre 4, il est classé au recensement architectural du Canton de Neuchâtel en 2ème catégorie avec la note de 4 et date du 17ème siècle. Sa substance architecturale doit être préservée tel que les encadrements de fenêtre, les proportions volumétriques en façade & toiture et structures de la charpente. Selon la fiche de recensement, il a subi des altérations par la création d'une porte de garage façade nord-ouest et l'obstruction de portes dont la principale en plein cintre de la façade sud-est.

De ce fait, il est fondamental de mettre en place une isolation thermique à l'intérieur afin de préserver les caractéristiques volumétriques de l'ensemble et de rouvrir au possible les ouvertures afin de retrouver les proportions originelles de la façade. La charpente démontre des dégâts dus à des insectes. Un traitement a été effectué par des injections et des renforcements mécaniques ponctuels de la structure porteuse. Une attention sera portée sur la mise en valeur des pièces originelles non-touchées et de l'évaluation technique des pièces de charpente altérées en vue de leur renforcement ou de leur remplacement. La toiture ne dispose pas d'une sous-couverture et les tuiles sont directement posées sur un lattage en bois fixé sur la charpente. La création d'une sous-couverture en panneau de fibre de bois et d'une étanchéité sera fondamental pour assurer la viabilité des locaux. Un surhaussement du niveau fini de la toiture sera attendu à cause de l'épaisseur de l'isolation thermique et du vide de ventilation.

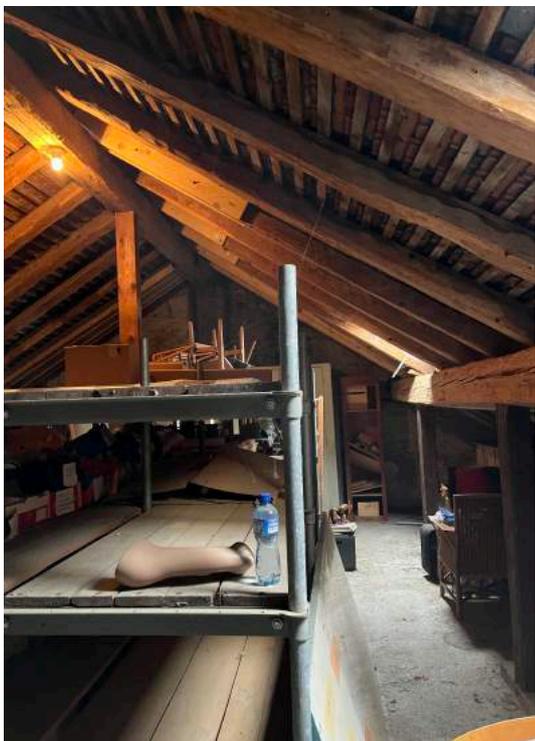
Pour Clos Saint-Pierre 6, ce bâtiment a été construit entre 1977-78 à la suite de la première étape du complexe scolaire. Les charges statiques de la toiture sont reprises par des poteaux ponctuels et les murs de façade en béton et maçonnerie. Sa composition de toiture est constituée d'éléments de charpente en bois de section standardisée, d'une sous-couverture en fibro-ciment et d'une étanchéité bitumineuse.

En effet, ce type d'étanchéité appliqué dans les années 70 ne permet pas une évaporation adéquate de l'humidité vers l'extérieur si le local est chauffé et habité. Historiquement, l'ensemble des combles étaient froid et non chauffé créant un espace tampon entre la partie chauffée et froide. En vue de l'âge des constructions, il serait préférable de mettre en place une nouvelle sous-couverture et couverture afin d'assurer la pérennité de la construction dans le temps. Une évaluation avec un spécialiste en thermique du bâtiment permettra d'évaluer l'hypothèse éventuelle de garder l'étanchéité bitumineuse et la sous-couverture en fibro-ciment selon le type d'isolation thermique employée tout en garantissant une bonne évaporation afin d'économiser des frais de rénovation. Le budget a été devisé avec le remplacement complet de ces éléments de construction. L'enjeu fondamental de ce bâtiment sera la création d'ouvertures en toiture afin d'assurer une quantité légale et de qualité de lumière naturelle et un aménagement optimal de l'espace sous-toiture. La mise en place d'une circulation externe demandera des adaptations localisées en toiture.



2. Analyse des conditions urbanistiques et architecturales

Photographies de l'ouvrage - version du 24.05.2023



Clos Saint-Pierre 4

Clos Saint-Pierre 6



3. Concept de l'ouvrage

Ce centre de santé se développera sur deux niveaux : un rez-de-chaussée accueillant la partie dentiste et physiothérapie sur une surface de 199 m² et un deuxième niveau pouvant accueillir de nouveaux usages sur une surface de 140 m². L'étage sera accessible depuis l'extérieur par une circulation verticale composée d'un ascenseur et d'un escalier assurant ainsi l'accessibilité pour personne à mobilité réduite et la sécurité incendie de ces espaces. La disposition à l'extérieur de la distribution verticale permet de libérer le maximum de surface à l'intérieur de l'édifice. Son emplacement a fait l'objet de nombreuses variantes afin de trouver sa justification dans son implantation. Son efficience s'exprime par les éléments suivants :

- 1) Son emplacement contribue une distribution efficiente de l'étage des deux bâtiments.
- 2) Des modifications mesurées de la charpente de la toiture pour son intégration.
- 3) L'ensemble des entrées s'effectuera depuis la rue Clos Saint-Pierre garantissant l'autonomie de la cour d'école et la séparation claire des différents utilisateurs.
- 4) L'indépendance entre les différents niveaux créant un bâtiment fonctionnel.
- 5) Historiquement, un escalier avait été prévu initialement dans cette implantation dans les documents du projet de rénovation du bâtiment Clos Saint Pierre 4 et du projet de construction de Clos Saint-Pierre 6 retrouvés dans les archives communales.

Le plan du rez-de-chaussée se caractérise par deux parties distinctes « dentiste et physiothérapie » reliées par un espace de déambulation. Ce dernier créera un espace traversant entre la rue Clos Saint-Pierre et le préau du collège primaire. L'espace d'accueil se placera en relation directe avec la rue du village et l'entrée de service & secours sera accessible uniquement par le personnel depuis l'espace scolaire.

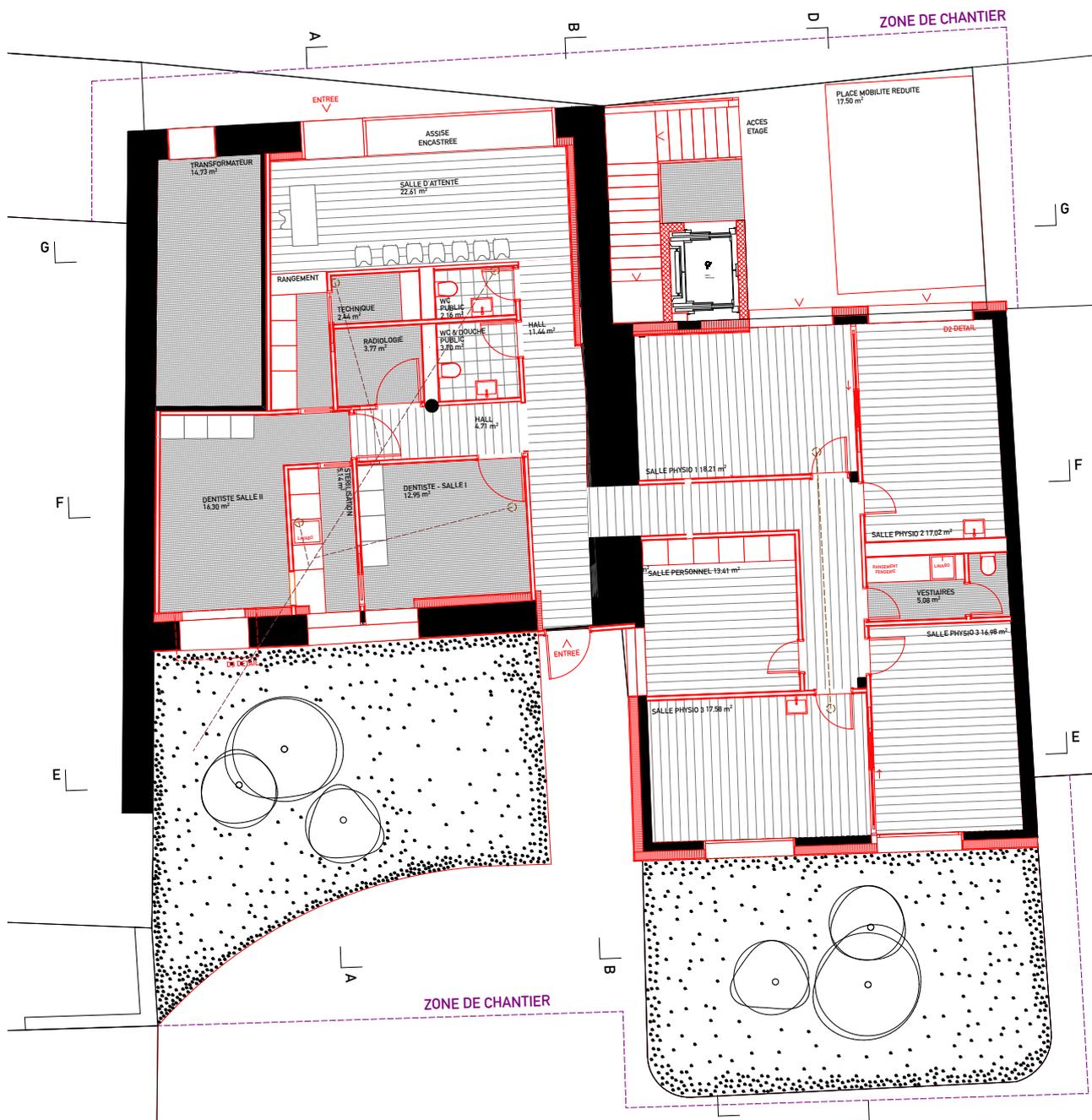
Une attention particulière a été portée sur la disposition des pièces de consultation en périphérie du plan pour bénéficier de l'éclairage naturel par les ouvertures existantes. Des agrandissements de certaines baies sont projetées afin de garantir la luminosité légale et une qualité de vie de ces espaces intérieurs. Le personnel disposera d'une salle de pause et des vestiaires & sanitaire en terme d'infrastructure.

Le niveau de l'étage se dessine à travers un hall permettant de desservir les deux bâtiments et de créer un ensemble cohérent et fonctionnel. Un noyau technique contenant des sanitaires et les installations du bâtiment se positionne contre le mur mitoyen des deux bâtiments afin de libérer les pièces de l'étage de toute structure contraignante et d'être accessible par la circulation commune. L'aménagement intérieure se précisera à travers les nouveaux usagers de ces lieux. Une lumière zénithale prendra place pour viabiliser ces nouveaux locaux et faisant partie de manière prépondérante de la qualité spatiale. L'aspect extérieur du bâtiment cherchera un dialogue harmonieux avec son contexte bâti par l'application d'un enduit à la chaux naturelle et d'une couverture en petite tuile plate afin de créer un ensemble architectural cohérent et unitaire. Les aménagements extérieurs seront arborisés et équipés de mobiliers urbains afin de traiter les abords du bâtiment et de sa relation à la rue.



3. Concept de l'ouvrage

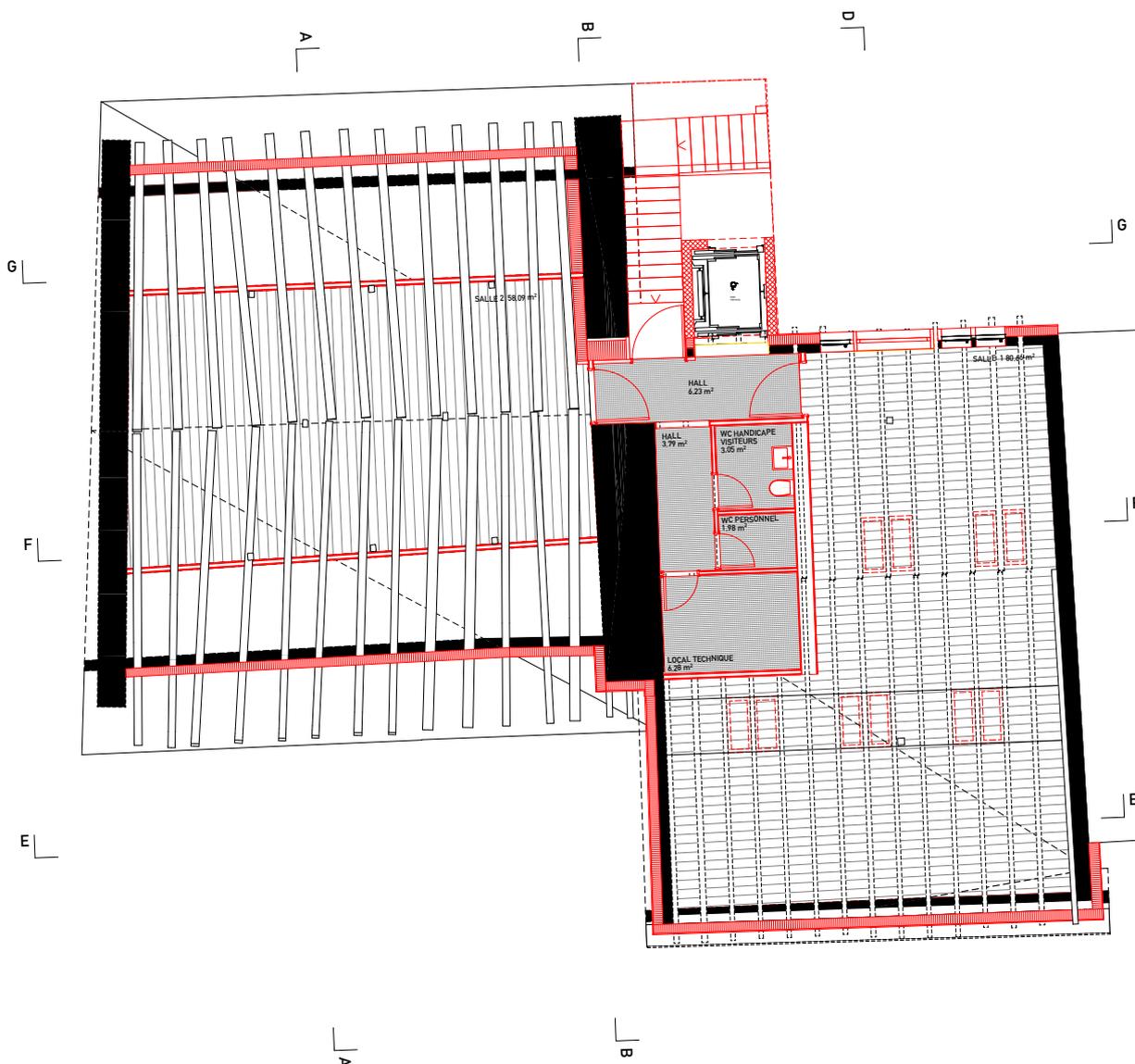
Plan du rez-de-chaussée - version du 24.05.2023





3. Concept de l'ouvrage

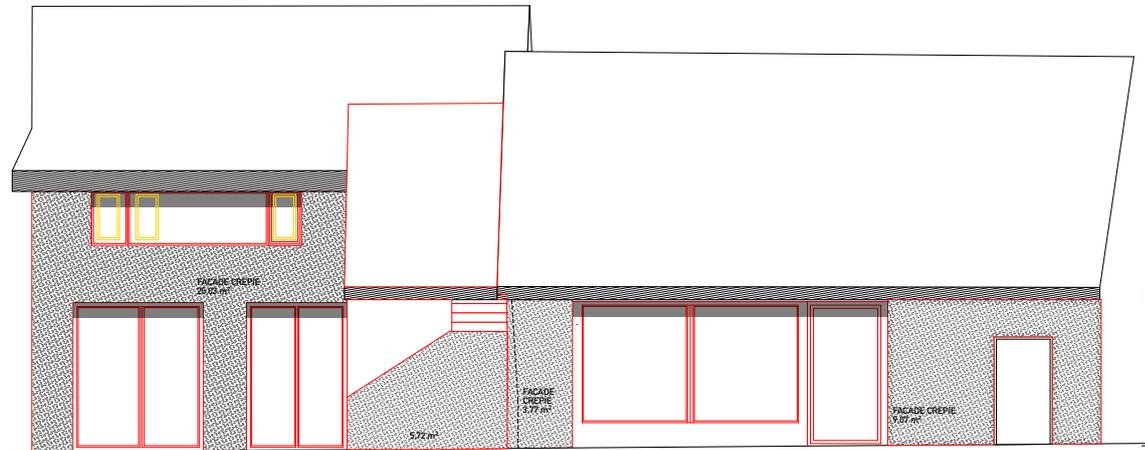
Plan de l'étage - version du 24.05.2023



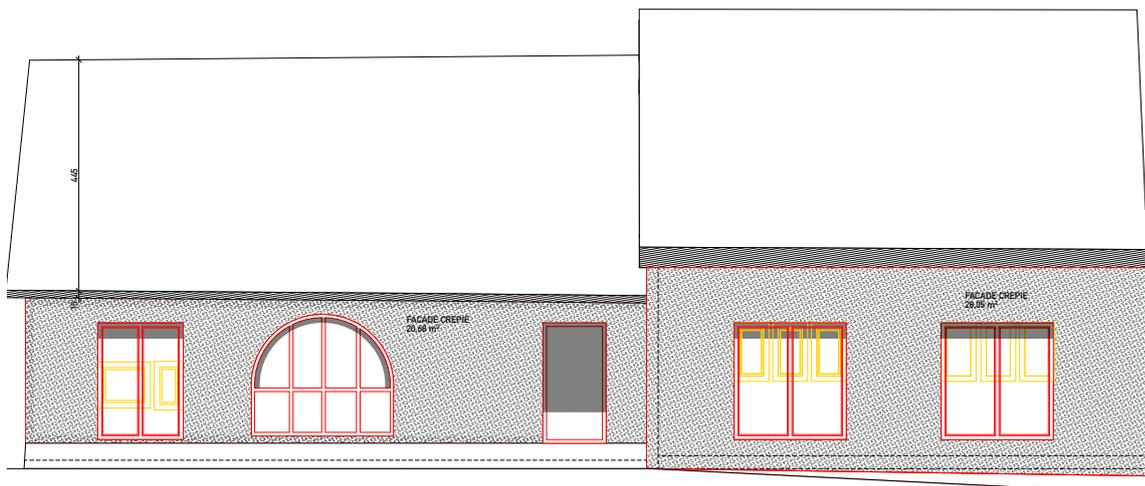


3. Concept de l'ouvrage

Façades et coupe - version du 24.05.2023

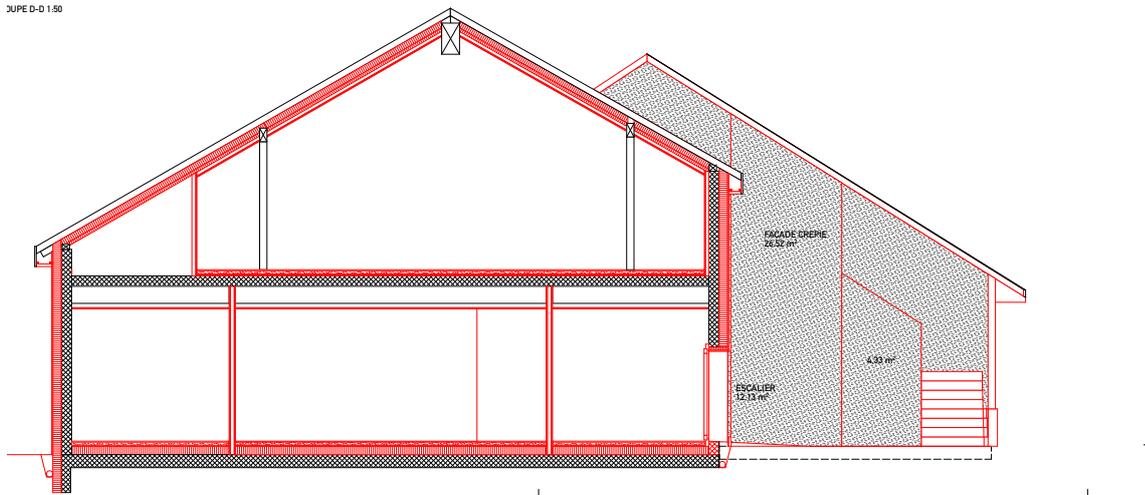


FAÇADE NORD 1:50



FAÇADE SUD 1:50

JUPE D-0 1:50





4. Coûts de l'ouvrage

Le devis général a été mis en place selon des retours d'offres auprès d'entreprises de la construction et de spécialistes afin de déterminer le coût de l'ouvrage selon le stade de la phase SIA 31 . Le détail de cette évaluation financière est présentée de manière exhaustive dans les annexes du présent rapport.

Devis général à ±15% - version du 17.05.2023

CFC	Catégorie de travaux	Prix
1	Travaux préparatoires	60800
10	Relevés, études géotechniques	8700
11	Déblaiement, préparation du terrain	11000
12	Protection , aménagements provisoires	0
13	Installations de chantier en commun	6000
14	Adaptation des bâtiments	3500
15	Adaptation des conduites existantes	0
16	Adaptation des voies de circulation existantes	0
17	Fondation spéciales, fouilles , étanchéités	2500
18	Réserve	2500
19	Honoraires	26600
2	Bâtiment	1648000
20	Excavation	0
21	Gros oeuvre 1	275000
22	Gros oeuvre 2	314000
23	Installations électriques	120000



24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	69000
25	Installation sanitaires	195000
26	Installations de transport	40000
27	Aménagements intérieurs 1	289000
28	Aménagements intérieurs 2	162000
29	Honoraires	184000
3	Equipements d'exploitation	0
	-	0
4	Aménagements extérieurs	50000
42		50000
5	Frais secondaires	21500
51	Autorisations, taxes	10000
52	Frais divers	7500
53	Assurances	4000
6	Divers et imprévus	202480
69	Divers et imprévus à 10%	202480
7	Poste d'attente	0
8	Poste d'attente	0
	-	
9	Poste d'attente	0
	-	
Coût total de l'ouvrage - montant TTC		1982780
Demande de crédit au Conseil général		2'000'000 TTC



5. Planning intentionnel de l'ouvrage

Le présent planning a été établi selon une première estimation de professionnels du bâtiment pour le temps effectif pour la rénovation de ces deux bâtiments.

PLANNING	
Fin mai 2023	Dépose de permis de construire en version préalable
Début juin 2023	Démarrage de la mise à l'enquête pour la demande préalable
19 juin 2023	Votation du crédit par le Conseil général
Phase 0	Coordination et travaux préparatoires
Début juillet 2023	Permis de construire en version préalable octroyée
Mi-juillet 2023	Evacuation du matériel des bâtiments
Mi-juillet 2023	Dépose du permis de construire - sanction définitive
Début août 2023	Démarrage des travaux de désamiantage et de maçonnerie
Début septembre 2023	Permis de construire en version définitive octroyée
Phase 1	Travaux sur une durée de 7 mois
août 2023 - octobre 2023 3 mois	Gros oeuvre 1&2 , installations techniques et aménagement intérieur 1
novembre 2023 - février 2024 4 mois	Installations techniques, aménagement intérieur 2 et aménagement extérieur phase 1
Début mars 2024	Livraison de la première étape - cabinet de santé au rez-de-chaussée
Phase 2	Travaux sur une durée de 4 mois
Mars 2024 - Juillet 2024	Installations techniques, aménagement intérieur 1/2 et aménagement extérieur phase 2
Fin juillet 2024	Livraison finale de l'ouvrage et aménagements extérieurs.



6. Conclusion

Cette implantation de ce futur centre de santé au coeur du village de Cornaux contribuera au développement du village à travers les aspects suivants :

- 1) Valorisation du patrimoine bâti communal
- 2) Densification d'activités humaines et interactions sociales dans le centre.
- 3) Positionnement stratégique proche des futures activités du quartier le Clos et pour les habitants-es de Cornaux.
- 4) Préserver la pérennité d'activités de santé publique pour garantir des services de proximité pour la population.
- 5) La mutualisation et la centralisation de services créera un noyau urbain attractif pour la localité et ses environs.

Afin de garantir le bon développement du projet , il faudra veiller à approfondir les points d'attention suivants :

- 1) Planification des lieux de stockage du matériel existant et de son évacuation.
- 2) Etude approfondie du réseau souterrain existant.
- 3) Garantir la sécurité des ouvrages existants en contigu du projet.
- 4) Planification des places de stationnement pour l'entité médicale par rapport à la vision politique et technique du stationnement communal.
- 5) Garantir la sécurité des infrastructures scolaires par la proximité du chantier.
- 6) Etude approfondie de la thermique du bâtiment pour le type d'isolation.
- 7) Analyse détaillée de la charpente existante pour la durabilité de l'ouvrage.
- 8) Planification de l'entrée en service du centre de santé du rez-de-chaussée.

Pour conclure, cette planification urbaine sur le territoire de la Commune de Cornaux offre l'opportunité à une collectivité de développer une haute valeur ajoutée en terme d'identité locale et de bien-être de la population.



7. Annexes

- Descriptif détaillé de l'ouvrage par élément de construction classé CFC
- Coûts détaillé de l'ouvrage par élément de construction classé par CFC
- Expertises localisées de l'ouvrage
- Plans de l'ouvrage à l'échelle 1:50

L'ensemble de ces annexes sont numérisées et contenues dans un classeur intitulé « Annexe du rapport sur l'ouvrage » conservé au Service d'Urbanisme et à disposition des commissions du Conseil général de Cornaux pour consultation.

CFC = code et frais de la construction



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL
C O M M U N E D E C O R N A U X

ARRÊTÉ

relatif à une demande d'un crédit d'investissement de CHF 2'000'000.00 (2 mio) pour la rénovation des bâtiments communaux sis à la rue Clos Saint-Pierre 4 & 6

du 19 juin 2023

Le Conseil général,

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
Vu le rapport du Conseil communal, du 21 mars 2016,
Entendu le rapport de la Commission financière,
Entendu le rapport de la Commission d'urbanisme,
Entendu le rapport de la Commission des constructions et études,
Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier. - Un crédit de CHF 2'000'000.00 est accordé au Conseil communal pour la rénovation des bâtiments communaux sis à la rue Clos-Saint-Pierre 4 & 6.

Article 2. - La dépense sera portée au compte des investissements du chapitre « Clos Saint-Pierre 4 & 6 » lequel sera transféré au Patrimoine financier communal.

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

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

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président,

La secrétaire,

Willy Schärer

Pascale Leutwiler