



**Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil
à l'appui
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit
de 1.535.000 francs pour la mise en conformité de la
Cité Universitaire aux directives de protection contre le feu**

(Du 7 avril 2004)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

RESUME

Le crédit sollicité dans la présente demande a pour objectif de mettre la Cité universitaire en conformité avec les normes de la loi sur la police du feu et de son règlement d'application. Il s'agit en particulier de remédier aux insuffisances qui ont été constatées par le service d'hygiène et de la prévention du feu de la Ville de Neuchâtel dans un rapport établi en 2001. La Cité universitaire reste un facteur important d'attractivité pour notre Université, à long terme. Dès lors, la qualité des chambres proposées doit suivre les critères généraux de sécurité, en particulier en matière de lutte anti-incendie, et le respect de ces derniers doit être assuré envers les locataires de notre Cité universitaire.

I. INTRODUCTION

A l'origine, à la fin des années soixante, la Cité universitaire actuelle avait été conçue comme une première étape qui devait être complétée par une tour supplémentaire pour faire face aux besoins en logements des étudiants. Les habitudes de ceux-ci ont modifié cette intention. Tout projet d'extension est actuellement abandonné. En effet, on a passé d'un mode communautaire à une forme décentralisée de logements.

L'organisation architecturale de ce bâtiment allie les aspects fonctionnels de la vie étudiante universitaire à certaines activités culturelles. En effet, ce complexe regroupe de façon distincte trois activités, soit:

- le logement;
- la restauration;
- la culture.

Ensemble, ces trois activités permettent de réunir simultanément dans cet édifice quelques 1000 personnes.

A l'étape de construction, a succédé, 25 ans plus tard, une phase de restauration extérieure rendue nécessaire par la dégradation des façades. Le Grand Conseil en avait été saisi au mois de mai 1994 et avait accordé les crédits nécessaires à l'assainissement de la structure en béton, à la remédiation à certains défauts initiaux, à l'adaptation aux besoins des handicapés et à restaurer, en partie, les effets d'une usure normale.

Un rapport d'inspection établi en juin 2001 par le service d'hygiène et de la prévention du feu de la ville de Neuchâtel a été adressé au service de l'intendance des bâtiments de l'Etat, responsable du suivi technique de ce bâtiment, rapport relevant l'ensemble des points vulnérables de cet édifice en regard de la loi sur la police du feu et de son règlement d'application actuellement en vigueur. Par ailleurs et vu la situation de la Cité universitaire de Neuchâtel, sise à l'avenue de Clos-Brochet, rue à forte dénivellation, les moyens actuels d'intervention du SIS Littoral ne permettent pas d'atteindre par l'extérieur les derniers étages de la Tour.

Selon cette réglementation, on constate que l'ensemble du complexe n'est pas équipé d'un système général de détection feu, que des mesures constructives doivent être prises afin, d'une part, de garantir la sécurité des personnes dans les voies de fuite et, d'autre part, de restreindre la propagation du feu et des fumées dans les locaux.

Le présent rapport a donc pour but d'obtenir de votre autorité le crédit nécessaire à la mise en conformité de la Cité universitaire aux normes actuelles en matière de protection contre le feu.

Lorsque la situation financière de l'Etat le permettra, il faudra songer, également, à mettre à jour l'état intérieur (cuisines, installations techniques, etc.) qui aura alors une quarantaine d'années.

1.1. Un facteur d'attractivité important

La Cité universitaire demeure un facteur important d'attractivité pour l'Université de Neuchâtel. Dans le contexte de concurrence que nous subissons actuellement, le nombre d'étudiants joue un rôle considérable. Celui-ci sera encore renforcé par l'introduction du système de Bologne qui, au moins pour le niveau master, suppose une plus grande mobilité des étudiants. Il s'agit donc, sous le nom emblématique de Cité universitaire, de pouvoir proposer des logements d'excellents rapports qualité-prix aux jeunes qui souhaiteraient faire leurs études à Neuchâtel. Il ne faut pas se cacher que le manque de possibilités de logements peut nuire à la croissance des universités et que la présence de la Cité universitaire et de nombreuses offres publiques (immeuble des Sablons) ou privées sont des arguments déterminants en faveur de l'UNINE. Sans la Cité, Neuchâtel se trouverait confrontée aux mêmes pénuries que celles d'autres villes universitaires.

Il va de soi que la qualité des chambres proposées doit suivre les critères généraux de sécurité, en particulier en matière de lutte anti-incendie. Certes, les nouvelles prescriptions ne créent pas le danger mais elles le préviennent et nous nous devons d'assurer la sécurité nécessaire aux locataires de notre Cité universitaire.

1.2. Une nouvelle gestion

Jusqu'ici, la Cité universitaire était gérée par une Fondation qui en confiait l'exploitation à un mandataire. Les subventions cantonales transitaient par cet organe pour contrôler à la fois leur bon usage et définir des prix de location et de repas adaptés aux moyens des étudiants. La Fondation a usé tout son capital de dotation et est, depuis plusieurs mois, dans l'incapacité financière d'honorer son mandat. Dans ces conditions, la gestion par

une Fondation a fait son temps. Il convient de dissoudre cette dernière et de la remplacer par un organe plus souple et plus efficace qui puisse prendre rapidement les décisions qui s'imposent. Un règlement de la Cité universitaire vient d'être élaboré. Il prévoit une commission de gestion où se retrouvent des représentants des services concernés de l'Etat, de l'Université et des utilisateurs. Un comité de direction de trois membres liquide les affaires courantes. L'exploitation est confiée à un ou plusieurs mandataires.

1.3. Le sens du lieu

De plus en plus, les étudiants modifient leurs habitudes alimentaires et leur façon de concevoir la vie estudiantine. Il est hors de question de transformer le restaurant de la Cité en *fast-food* et de vider les chambres de leurs étudiants. Cette évolution ne remet donc pas en cause la place de la Cité universitaire mais en redéfinit toutefois la mission. Car la présence en pleine ville d'un lieu qui est prioritairement dédié aux étudiants de l'Université pour se loger et se restaurer a valeur de symbole. La Cité a également pour mission d'accueillir, dans la partie restaurant, les étudiants et élèves d'autres écoles et institutions, voire le public en général. Enfin, elle est conçue pour héberger des congrès, des spectacles, pour être un lieu de dialogue et de rencontres, à la fois social et culturel. La Cité joue ainsi, à sa manière, un rôle d'interface entre l'universitaire et le public, comme l'est l'Université elle-même dans toutes ses missions.

II. DESCRIPTIF ARCHITECTURAL DU BATIMENT ET CONSTAT TECHNIQUE

Le complexe de la Cité universitaire comprend un socle de deux niveaux distincts: dans la partie inférieure, une cuisine industrielle, des locaux techniques, un garage d'une vingtaine de places; dans la partie supérieure, une cafétéria, une grande salle de restaurant, contiguë à une salle polyvalente et quelques locaux techniques dont une buanderie industrielle. Ces locaux permettent d'accueillir environ 800 personnes. Sur ce socle on trouve, en son extrémité est, un petit bâtiment d'un niveau, dans lequel se situent deux salles de réunion divisibles d'une capacité totale de 70 personnes et, en ouest, la Tour de 9 étages ainsi qu'une annexe dit "Bâtiment de services" (BS) dans lesquels sont logés une centaine de personnes. Témoin reconnu d'une architecture du début des années septante, le complexe a été édifié à l'aide d'éléments en béton pour les parties porteuses et de briques de terre cuite pour les cloisons.

La nouvelle norme de protection incendie, datant de 1993, a été adoptée dans le canton de Neuchâtel à partir de 1996. Cette norme s'applique aux bâtiments existants lorsque le danger est particulièrement important pour les personnes. Elle définit, d'une part, les risques majeurs en cas d'incendie, que sont la propagation des flammes, des fumées nocives et de la chaleur qui s'en dégagent. D'autre part, cette norme détermine les exigences à respecter et les moyens à mettre en œuvre afin de protéger les personnes et les biens contre les dangers et les effets des incendies. En outre, elle précise l'ordre des priorités à réaliser:

- garantir la sécurité des personnes;
- prévenir les incendies et explosions;
- conserver la stabilité structurelle de l'édifice;
- permettre une lutte efficace contre le feu.

C'est pourquoi le constat établi par le service compétent de la Ville de Neuchâtel relève que:

- Les voies de fuites, telles les cages d'escaliers, ne sont pas protégées contre le feu. En particulier, les portes s'ouvrant dans ces sorties de secours ne répondent pas aux normes actuelles et sont donc inadaptées en cas d'urgence. En outre, la signalétique de ces voies de fuite et l'éclairage de sécurité sont incomplets.
- L'ensemble du complexe n'est pas muni d'un dispositif de détection incendie, donc pas non plus de moyens d'alarmes directs à l'adresse du SIS ou interne au complexe de la Cité universitaire.
- La Tour n'est pas équipée d'une installation de protection contre la foudre, qui est désormais une obligation légale.
- Les gaines techniques ne sont pas munies de clapets et d'obturations coupe-feu. Elles représentent de véritables cheminées attisant le feu et facilitant la propagation des fumées.
- La Tour n'est équipée que d'une seule colonne sèche au titre de défense incendie, mais pas de colonne d'eau à haute pression. De plus, la colonne sèche se trouve dans une gaine technique qu'il s'agit d'obturer.

La Cité universitaire présente donc de nombreuses insuffisances à l'égard des normes en vigueur de la protection contre le feu. Il s'agit donc d'y remédier de façon urgente.

III. DESCRIPTIF ET COUTS DES TRAVAUX

L'ampleur des travaux décrits ci-après est importante, vu la taille du complexe de la Cité universitaire. En effet, la surface de l'ensemble des locaux s'élève à environ 6000 m² pour un volume de plus de 30.000 m³. Au pied de la Tour, depuis le niveau d'accès à la cuisine industrielle, on compte 11 étages qui représentent plus de 30 mètres de haut.

Les travaux suivants doivent être réalisés:

- Toutes les portes donnant accès aux cages d'escaliers de la Tour et du BS (voies de fuite) seront remplacées afin de répondre aux exigences de résistance au feu et à la fumée. Une signalétique et un éclairage *ad hoc* seront installés dans l'ensemble du complexe.
- Un dispositif général de détection feu, moyens d'alarmes y compris, sera installé.
- Une installation complète de protection contre la foudre (paratonnerre) sera installée sur la Tour par des varappeurs ne nécessitant ainsi pas d'échafaudage.
- Toutes les gaines techniques devront être adaptées en installant des clapets et des obturations coupe-feu sur les ventilations existantes, en particulier celles des locaux sanitaires.
- Une nouvelle colonne sèche et une autre à haute pression seront installées dans la Tour.

Certains travaux seront subventionnés par l'Etablissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP). Les travaux susceptibles d'être subventionnés sont identifiés ci-après par une astérisque.

Vu la situation financière actuelle de l'Etat, nous avons réparti ces travaux sur deux périodes budgétaires, soit 2004 et 2005, en exécutant dans un premier temps les travaux prioritaires relatifs à la Tour et ensuite ceux des autres secteurs du complexe de la Cité universitaire.

		Fr.
Maçonnerie: (CFC 211)	– obturations des gaines techniques	
	– création de nouvelles sorties de secours	
	<i>Coût maçonnerie en 2004</i>	40.000.–
	<i>Coût maçonnerie en 2005</i>	8.000.–
Paratonnerre: (CFC 223)	– fourniture et pose d'une installation complète de protection contre la foudre (*)	
	<i>Coût paratonnerre en 2004</i>	180.000.–
Coupe-feu: (CFC 225)	– fourniture et pose d'obturations coupe-feu dans les gaines techniques de la Tour	
	<i>Coût coupe-feu en 2004</i>	84.000.–
Electricité: (CFC 233, 234+236)	– fourniture et raccordements des appareils de détection feu de l'éclairage de sécurité et des exutoires de fumée (*)	
	<i>Coût électricité en 2004</i>	168.000.–
	<i>Coût électricité en 2005</i>	223.000.–
Ventilation: (CFC 244+247)	– fourniture, pose et raccordements électriques des clapets coupe-feu situés dans les gaines techniques	
	– mise en surpression de la cage d'escaliers de la Tour	
	<i>Coût ventilation en 2004</i>	365.000.–
Sanitaire: (CFC 250+252)	– installation d'une colonne incendie et conduite d'eau à haute pression	
	– changement d'appareils sanitaires	
	<i>Coût sanitaire en 2004</i>	72.000.–
	<i>Coût sanitaire en 2005</i>	8.000.–
Cuisine: (CFC 258)	– déplacement de la cuisine commune aux studios du BS dans un local approprié	
	<i>Coût cuisine en 2005</i>	13.000.–
Ascenseurs: (CFC 261)	– asservissement des ascenseurs à la détection feu	
	<i>Coût ascenseurs en 2005</i>	7.000.–
Serrurerie: (CFC 272)	– changement et adaptations de portes extérieures en sorties de secours;	
	– création d'exutoires de fumées dans serrureries existantes (*)	
	<i>Coût serrurerie en 2004</i>	19.000.–
	<i>Coût serrurerie en 2005</i>	29.000.–

Menuiserie: (CFC 273)	– changement et adaptations de portes intérieures en sorties de secours résistantes au feu – pose de caissons nécessaires aux clapets coupe-feu des sanitaires de la Tour	
	<i>Coût menuiserie en 2004</i>	112.000.–
	<i>Coût menuiserie en 2005</i>	87.000.–
Carrelage: (CFC 272)	– remplacement du carrelage dans les locaux sanitaires	
	<i>Coût carrelage en 2005</i>	10.000.–
Plâtrerie-peinture: (CFC 271-285)	– cloisons résistantes au feu dans gaines techniques des sanitaires peinture des plafonds des locaux sanitaires – travaux de régie pour dépose et repose de faux plafonds	
	<i>Coût plâtrerie-peinture en 2005</i>	38.000.–
Divers: (CFC 287, 590+596)	– nettoyages – frais de reproduction – rapport de sécurité par institut indépendant	
	<i>Coût frais divers en 2004</i>	6.000.–
	<i>Coût frais divers en 2005</i>	30.000.–
Honoraires: (CFC 291-293)	– ingénieur CVSE – spécialistes serrurerie et menuiserie	
	<i>Coût honoraires en 2004</i>	132.000.–
	<i>Coût honoraires en 2005</i>	<u>63.000.–</u>
Sous-total brut	– <i>Coût des travaux en 2004</i>	1.178.000.–
	– <i>Coût des travaux en 2005</i>	<u>516.000.–</u>
Subventions ECAP:	– en 2004	/./ 103.000.–
	– en 2005	/./ <u>56.000.–</u>
Total net des travaux en 2004 (TTC)		1.075.000.–
Total net des travaux en 2005 (TTC)		<u>460.000.–</u>
TOTAL GENERAL (TTC)		<u>1.535.000.–</u>

V. CONCLUSIONS

La présente demande de crédit vise à mettre en oeuvre les mesures garantissant la sécurité des personnes et des installations contre le feu à la Cité universitaire de Neuchâtel.

Vu les risques encourus et pour répondre aux normes actuelles en vigueur, cette réalisation doit se faire dans les meilleurs délais.

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

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

Neuchâtel, le 7 avril 2004

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,
TH. BÉGUIN

Le chancelier,
J.-M. REBER

Décret
portant octroi d'un crédit de 1.535.000 francs
pour la mise en conformité de la Cité universitaire
aux directives de protection contre le feu

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 7 avril 2004,

décède:

Article premier Un crédit d'investissement de 1.535.000 francs est accordé au Conseil d'Etat pour la mise en conformité de la Cité universitaire aux directives de la protection contre le feu.

Art. 2 ¹Le Conseil d'Etat est autorisé à se procurer, éventuellement par la voie de l'emprunt, les moyens nécessaires à l'exécution du présent décret.

Art. 3 La dépense de 1.535.000 francs sera portée au compte des investissements et amortie selon les modalités du décret concernant l'amortissement des différents postes de l'actif du bilan de l'Etat et des communes, du 23 mars 1971, modifié le 21 octobre 1980.

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

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil:

Le président,

Les secrétaires,

CITE UNIVERSITAIRE
Coupe







