Rapport d'information du Conseil d'Etat au Grand Conseil
sur
la réalisation des viabilités du Site de Cernier
et le subventionnement du Mycorama

(Du 21 décembre 2005)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

RESUME

Votre Conseil a accordé un crédit de 5.970.000 francs au Conseil d'Etat, le 30 novembre 2004, pour réhabiliter les viabilités du Site de Cernier (04.042).

Les dispositions ont immédiatement été prises pour réaliser ce projet. Les promoteurs des projets privés Landi et Mycorama qui lui étaient liés en ont fait de même. Les travaux préparatoires des chantiers ont nécessité mises au point et adaptations techniques durant les premiers mois de 2005.

Confronté à la situation critique des comptes de l'Etat au 30 juin 2005, le Conseil d'Etat a procédé à une analyse systématique, non seulement des dépenses de fonctionnement, mais aussi des investissements, y compris pour les travaux déjà engagés comme ceux du Site de Cernier. Dans ce cas, au vu des questions techniques encore à régler et de la nécessité d'économiser, le gel du projet a été décidé par le Conseil d'Etat, le 19 octobre 2005. L'analyse financière du projet a abouti à une économie de 656.000 francs.

Ces différentes opérations nécessitent cependant une adaptation du projet accepté par le Grand Conseil sans dénaturer son fondement. Le Conseil d'Etat juge nécessaire d'en informer votre autorité en la priant de prendre acte du présent rapport.

1. PROJET ACCEPTE PAR LE GRAND CONSEIL

Le projet de réhabilitation des viabilités accepté par le Grand Conseil vise à se conformer aux exigences légales en matière énergétique, d'évacuation des eaux usées et de stationnement, à répondre aux attentes des utilisateurs actuels et à accueillir de nouveaux projets comme ceux de Landi et du Mycorama.

Plus précisément le projet prévoit:

– Le remplacement du système de chauffage par un réseau de chauffage à distance alimenté au gaz et au bois neuchâtelois.

– L'assainissement et la modernisation des réseaux d'eaux potable et usées, d'électricité et d'énergie thermique avec pose de compteurs pour appliquer une juste facturation.

– Le réaménagement des voies de circulation et du parcage des véhicules avec raccordement du Site au réseau des transports publics.

Le devis des travaux s'élève à 7.980.000 francs répartis comme suit:

	Fr.
Chauffage	2.296.000.–
Electricité, téléphone, TV, téléinformatique	1.740.000.–
Eau, gaz	1.127.000.–
Chemins, routes, parking	2.253.000.–
TVA 7,6%	564.000.–
Total	**7.980.000.–**

La couverture de cette somme est prévue par un crédit de 5.970.000 francs accordé par le Grand Conseil et par la prise en charge, en contracting, d'une somme de 2.010.000 francs par la société EEF-ENSA, devenue le groupe E, moyennant une majoration du kilowattheure estimée à 10%.

La réalisation des viabilités permet en plus celle des projets Landi (super-marché de produits liés à la terre) et Mycorama (exposition interactive de champignons) avec des fonds privés moyennant l'octroi d'une subvention de 1 million de francs au Mycorama.

Le Conseil d'Etat rappelle que le changement de statut du Site de Cernier a été refusé par le Grand Conseil.

2. EVOLUTION DU SITE DE CERNIER

Depuis 1994, le Site de Cernier a subi de profondes transformations qui ont permis de diminuer le coût à la charge de l'Etat et d'augmenter le nombre d'emplois et l'attractivité. Sur un budget de fonctionnement de 3,6 millions de francs en 1994, une économie annuelle de plus de 2 millions de francs a été enregistrée grâce à la suppression de prestations obsolètes, la création de nouvelles activités porteuses de dynamisme, la location de locaux et surtout le mise sur pied de l'Unité de réinsertion sociale et professionnelle (URSP) et l'Unité de formation AI (UFAI). Ces deux unités ont permis de réinsérer des personnes en recherche d'emploi et de réinsertion grâce à des réalisations valorisantes comme les Jardins extraordinaires, les Jardins Musicaux et Fête la Terre.

Depuis 1995, les emplois ont passé de 80 postes à 170 et à plus d'une vingtaine de partenaires. Depuis l'acceptation du crédit pour les viabilités, plusieurs nouveaux projets ont avancé et pourraient voir le jour prochainement.

Ainsi, la fermière du domaine agricole qui pratique la production biologique a déposé un projet de construction d'un rural et d'une habitation, qu'elle financera elle-même. Cela libérera des bâtiments aux volumes importants qui pourraient être affectés à de nouvelles activités publiques ou privées.

En outre, l'extension importante des activités de l'URSP dans le secteur primaire répondrait en tous points à la volonté de réinsertion sociale et professionnelle par le travail des jeunes privés de l'aide sociale. Une proposition de collaboration pour

l'entretien d'espaces verts, qu'il est prévu de présenter aux villes et aux entreprises privées début 2006, va dans ce sens.

En plus, des services de l'Etat abrités aujourd'hui dans des locaux loués pourraient être hébergés sur le Site de Cernier.

Enfin, des promoteurs divers s'intéressent aujourd'hui à s'implanter soit sur le territoire du Site de Cernier, soit aux alentours de celui-ci, car ils le considèrent comme un point d'attractivité intéressant.

Il est évident que ces projets vont dans le sens d'une diminution des charges de l'Etat, que ce soit par la diminution de charges administratives et d'entretien d'immeubles (domaine agricole), de location (activités administratives), de charges sociales (URSP) ou par l'apport d'activités privées.

3. RECHERCHE D'ECONOMIES ET ADAPTATION DU PROJET

Toute réalisation de projets nécessite mise au point et adaptation entre les projections et la réalisation. Celle des viabilités du Site de Cernier n'a pas manqué à la règle. En plus, cette mise au point et cette adaptation ont coïncidé avec la nécessité impérative d'économies y compris pour les projets en cours. Il a donc fallu absorber des augmentations de certains coûts et opérer des économies. Cela a évidemment retardé les travaux qui étaient déjà lancés.

3.1. Augmentations

Les mises au point et adaptations principales effectuées sont les suivantes:

– Le contracting EEF-ENSA s'est révélé plus onéreux que prévu pour des raisons techniques, de durée d'amortissement et de prix du bois neuchâtelois. Le prix du kilowattheure passait ainsi de 10 centimes à 14, voire 15 centimes, ce qui était inacceptable pour les partenaires du Site de Cernier. Il a fallu chercher une autre formule.

– Des exigences supplémentaires dues à la sécurité ont conduit à la modification du raccordement du concept de circulation et de stationnement du Site de Cernier au réseau routier cantonal.

Ce sont ainsi plus de 900.000 francs qu'il a fallu économiser pour respecter les limites du crédit accordé.

3.2. Economies

Le projet a donc été simplifié au maximum tout en respectant le fondement du projet et les remarques enregistrées lors du débat du Grand Conseil du 30 novembre 2004.
Il faut préciser ici que toutes les entreprises engagées dans le projet ont joué le jeu des économies de manière remarquable. Cependant, les rabais qu'elles ont consentis sont liés au volume de travail et à la garantie que les travaux se poursuivront dès le printemps 2006.

Les économies réalisées se montent globalement à 1,489 million de francs dont 933.000 francs nécessaires à l'absorption des augmentations et 556.000 francs d'économies

nettes sur les viabilités, auxquels il faut ajouter 100.000 francs d'économies sur la subvention du Mycorama.

Ces économies ont été obtenues comme suit:

– Simplification du concept de chauffage avec création d'un réseau d'alimentation à distance pour les bâtiments principaux (ECMTN, Serres de la ville de Neuchâtel, Mycorama, accueil et ferme actuelle), alimentation de ce réseau par le gaz via les chaudières des serres de la ville de Neuchâtel jusqu'à leur remplacement par des chaudières à bois d'ici 5 à 10 ans et signature d'un contrating avec le groupe E ou un pool des villes de Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds et d'entreprises privées.

– Simplification du concept de circulation et de stationnement avec diminution des standards, remplacement de la récolte des eaux de pluie par leur infiltration dans le sol et abandon de l'élargissement des routes existantes.

– Etalement des paiements jusqu'en 2008 pour tenir compte des limites du frein à l'endettement avec l'entrée en matière des promoteurs de Landi et du Mycorama qui ne disposeront pas de toutes les infrastructures prévues aussi rapidement que prévu.

– Diminution de la subvention accordée au Mycorama de 1 million à 0,9 million de francs en tenant compte de la baisse générale de 10% des subventions accordées en 2006 quand bien même la décision a été prise en 2005.

3.3. Adaptation du projet

La nécessité d'économiser pour à la fois absorber des augmentations et diminuer l'importance du crédit accordé a exigé des adaptations du projet accepté par le Conseil, adaptations qui respectent cependant le fondement des décisions de novembre 2004. Ces adaptations sont les suivantes:

– Report de l'utilisation du bois pour l'alimentation du complexe thermique du Site de Cernier de 5 à 10 ans. La volonté de marier l'utilisation du bois et du gaz subsiste non seulement au niveau du Conseil d'Etat, mais encore chez les partenaires du Site de Cernier, dont la ville de Neuchâtel, principale consommatrice d'énergie aujourd'hui avec ses serres. L'utilisation de bois est simplement reportée le temps que les chaudières à gaz de la ville soient usées. En outre, si les activités du Site de Cernier continuent à se développer, le réseau prévu pourra sans autres être prolongé pour alimenter de nouveaux bâtiments. Les travaux à entreprendre le seront alors à la charge du pool engagé dans le contracting.

– Simplification du complexe de circulation et de stationnement avec l'abandon de l'élargissement des routes existantes, la réutilisation des eaux de pluie et d'une partie des places de stationnement. L'essentiel a cependant été préservé à la fois pour les besoins du Site de Cernier, des partenaires de celui-ci et des nouveaux partenaires. Ainsi, les voies de circulation permettent l'accès aux transports publics du Site de Cernier, ce qui correspond aux objectifs du Conseil d'Etat en matière de transports publics, les eaux de pluie ne seront pas canalisées mais infiltrées dans le sol et les places de stationnement ont été limitées au strict nécessaire tout en respectant la législation. L'étude de la suppression du parking ouest et du tronçon de route reliant le parking "Landi" à la route d'accès existante a été conduite. La suppression d'un parking ne respecterait pas la législation et bloquerait la réalisation du Mycorama et celle de la route n'engendrerait qu'une faible économie de 145.000 francs car elle nécessiterait l'aménagement de deux arrêts de bus sur la route cantonale pour satisfaire les besoins du Site, de Landi et du Mycorama. Ces suppressions n'ont donc pas été retenues.

– Réduction du projet du Mycorama, qui a déjà subi plusieurs modifications pour respecter ses disponibilités financières. Les promoteurs sont aujourd'hui sensibles à la situation financière de l'Etat et sont prêts à s'adapter aux nouvelles conditions mise à la réalisation de leur projet, à condition que les travaux démarrent au printemps 2006.

Dans l'ensemble, les économies réalisées respectent donc l'esprit du projet accepté par votre autorité sur la base du rapport 04.042.

3.4. Conséquences du gel du projet

Dès le début de l'année 2004, plusieurs mandataires ont travaillé sur les projets des viabilités, du Mycorama et de Landi, pour l'essentiel des architectes, ingénieurs et planificateurs de travaux. Des sommes importantes ont été engagées sur la base de la décision du Grand Conseil du 30 novembre 2004.

Déjà sous le coup de l'exigence du Conseil d'Etat d'intégrer la totalité des dépassements dans le crédit accordé par le Grand Conseil, les partenaires et mandataires ont subi le gel du projet par le gouvernement comme un véritable séisme. Non seulement les mises au point et adaptations étaient en voie d'achèvement et les travaux étaient prêts à démarrer, non seulement la cérémonie de pose de la première pierre du Mycorama était convoquée, mais le gel signifiait aussi la suspension du paiement de toutes factures. Cela a mis l'existence d'entreprises en péril et a provoqué la réaction de plusieurs d'entre-elles. Il a fallu faire face à la grogne, parois la colère, expliquer, négocier et exiger de nouvelles économies. L'effet psychologique a cependant porté et a illustré la volonté du Conseil d'Etat d'économiser. Aujourd'hui, le résultat est là: respect des devis, près de 0,7 millions de francs d'économies et efforts de l'ensemble des partenaires.

L'abandon complet des projets a été envisagé. Il n'a pas été retenu car il aurait signifié le paiement des travaux déjà effectués, le versement probable de dommages et intérêts et plusieurs procédures judiciaires, le tout pour un montant se situant entre 1 et 2 millions de francs.

En effet, les engagements financiers des promoteurs des projets Landi pour 300.000 francs et Mycorama pour 700.000 francs auraient dû être couverts en cas d'abandon et la responsabilité de l'Etat est engagée puisque le feu vert avait été donné sur la base de la décision du Grand Conseil du 30 novembre 2004. Il faut ajouter à cela les 480.000 francs d'ores et déjà dépensés pour les viabilités par l'Etat lui-même. C'est donc au minimum 1.480.000 francs qui seraient dus par l'Etat en cas d'arrêt définitif du projet, sans qu'aucune réalisation ne soit utilisable puisque seuls quelques sondages et démolitions de bâtiments ont été réalisé sur le terrain aujourd'hui. Il faudrait encore ajouter à cette somme des frais de justice et l'engagement du service juridique de l'Etat dans plusieurs procédures. Parce que le projet approuvé en novembre 2004 est toujours porteur d'avenir, parce que la nécessité d'assainir les viabilités du Site est toujours réelle et parce que l'Etat s'est engagé envers plusieurs partenaires et entreprises, le Conseil d'Etat a décidé de dégeler le projet et lui permettre de démarrer au premier printemps 2006, ceci en faisant près de 0,7 million de francs d'économies et en respectant les limites du frein à l'endettement pour 2006.

4. CONCLUSION

Le gel des projets du Site de Cernier s'inscrivait dans la nécessité de faire comprendre à la population la gravité de la situation financière de l'Etat. Ce gel des projets était aussi nécessaire pour les adapter aux limites du frein à l'endettement à respecter par le budget 2006. Les économies réalisées contribuent à respecter ces limites. Les engagements pris par l'Etat pour 1,5 million de francs ajoutés à cela, incitent le Conseil d'Etat à prier votre autorité de prendre acte du présent rapport.

Nous vous remercions d'avance.

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

Neuchâtel, le 21 décembre 2005

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,	*Le chancelier,*
B. SOGUEL	J.-M. REBER

TABLE DES MATIERES

Pages

RESUME 1

1. PROJET ACCEPTE PAR LE GRAND CONSEIL 3

2. EVOLUTION DU SITE DE CERNIER 2

3. RECHERCHE D'ECONOMIES ET ADAPTATION DU PROJET 3

3.1. Augmentations 3
3.2. Economies 3
3.3. Adaptation du projet 4
3.4. Conséquences du gel du projet 5

4. CONCLUSION 6