

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil

(Du 29 mars 2010)

PROPOSITIONS DE LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Projet de décret portant octroi d'un crédit d'engagement de 71.400.000 francs et d'un crédit supplémentaire de 8.000.000 francs pour la construction et la mise à disposition de l'antenne neuchâteloise de l'EPFL sur le site de la Maladière (Bâtiment de la microtechnique)

et

Projet de loi portant modification de la loi sur la Banque cantonale neuchâteloise (LBCN)

La commission "Microtechnique CPLN CIFOM",

composée de M^{mes} et MM Baptiste Hurni, président, Charles Häsler, vice-président, Bernhard Wenger, rapporteur, et Claude Borel, Matthieu Béguelin, Caroline Gueissaz, Claude Guinand (excusé le 3 mai 2010), Françoise Jeandroz et Tourya El Kadiri,

fait les propositions suivantes au Grand Conseil:

Entrée en matière (art. 64 OGC)

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret et ce projet de loi.

Débats de la commission**L'architecture du bâtiment**

En premier lieu, la commission a auditionné l'architecte pilote du projet afin d'avoir quelques détails sur le bâtiment en tant que tel. A cet effet, la commission a souhaité annexer au présent rapport une brochure du bureau d'architecture, afin que l'on se rende mieux compte des qualités du bâtiment lui-même. Il est en outre expliqué que ce projet implique plusieurs procédures conjointes, l'une administrative de plan de quartier, et une autre de marché public avec une offre en entreprise totale, dont l'entreprise ERNE AG/Architectes Bauart SA a été désigné lauréat. Il ne s'agit donc pas uniquement d'un projet d'architecture mais également d'un projet technique pour l'ensemble du chauffage, de la ventilation, de l'électricité et des installations sanitaires, ainsi que d'une réalisation de l'ouvrage au prix convenu dont le dossier est remis par le lauréat. En parallèle s'effectue une procédure d'investissement au niveau de la Ville de Neuchâtel, celle-ci investissant un montant extrêmement important au niveau des aménagements directement liés au périmètre du site. Concernant la procédure foncière, le canton travaille sur ces terrains depuis plusieurs années, et est à bout touchant aujourd'hui dans l'idée de réaliser une propriété commune entre le Conseil des Ecoles polytechniques fédérales (EPF) et lui-même sur l'ensemble du site de ce projet.

Ce projet implique un programme complexe et un prix plafond, les deux liés représentant un véritable défi économique. L'idée initiale consiste à partir d'un élément dense dans un tissu urbain dense, d'où le nom de Microcity. La topographie du site est particulière, avec une déclivité du terrain très importante comprenant une falaise sur la partie Ouest du projet. Un système

orthogonal a été choisi, en coupant le bâtiment pour l'appuyer le plus près possible de la falaise. L'emplacement de l'ancien collège de la Maladière fait place à un jardin.

L'entrée des parkings se situe au même niveau que la rue de la Maladière. L'entrée principale est à droite du "N" de BMN.

Deux éléments primaires sont les puits de lumière autour desquels s'organisent les locaux nécessitant de la lumière naturelle. Une sorte de rue relie ces deux éléments. Les liaisons verticales sont constituées de cinq escaliers en béton, qui recevront notamment la fonctionnalité de supporter des laboratoires lourds. La structure du bâtiment est faite de plateaux en béton, les interstices de ces éléments ainsi que les façades étant constitués par une structure en bois très intéressante de par son aspect de préfabrication impliquant une économie de moyens ainsi qu'un souci écologique. Finalement, il est précisé que le bâtiment bénéficiera du chauffage à distance et du refroidissement par géothermie.

La commission s'est aussi préoccupée du calendrier pour réaliser le projet et de savoir si des réserves de temps ont été prévues en cas d'opposition. Il est précisé que le timing proposé ne tient pas compte de dépôt d'éventuelles oppositions et que les associations de quartier ont été largement consultées. Cela devrait limiter les risques de recours, quant bien même notre ordre juridique ne peut pas empêcher qu'un citoyen en dépose un.

Il est demandé si 295 places de parcs pour un bâtiment proche des transports publics n'est pas un peu exagéré. Il est répondu que le nombre de places de parcs s'inscrit dans la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), en particulier dans la tranche inférieure de cette norme. Sur le site, environ 350 personnes utilisent actuellement 200 places. Le nouveau site abritera 700 personnes: il s'agit d'un énorme effort qui sera demandé pour économiser ces places. Le plan de quartier oblige les futurs utilisateurs de l'ensemble du site à un plan de mobilité. 295 places représentent dans ce sens un objectif plutôt ambitieux. En outre, les lignes de bus du secteur sont actuellement déjà surchargées. Quant à la politique des prix du parking, le Conseil d'Etat désire que ce dernier soit rentable, ce qui limitera grandement une éventuelle gratuité.

De plus, les négociations foncières avec la Confédération sont évoquées. La situation a bien avancé, puisque les bâtiments Jaquet-Droz 7 et Maladière 71, ainsi que les terrains adjacents sont des propriétés de la Confédération. Jusqu'à six mois auparavant, le partenaire de l'Etat était l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), pour qui ces bâtiments ne représentaient qu'une valeur au bilan qu'il fallait rentabiliser. Le Conseil d'Etat a souhaité avoir un autre partenaire avec le Département fédéral de l'intérieur, ce qui a pris un certain temps. Il s'est effectué un transfert du portefeuille de l'OFCL à celui du Conseil des EPF: c'est essentiel pour Neuchâtel, car il s'agit là d'un partenaire intéressé au développement du site et non pas seulement par une valeur comptable. L'une des questions foncières est réglée: le bâtiment Maladière 71 est démoli aux frais du canton, mais la Confédération amortit à valeur résiduelle au bilan à ses frais. Le bâtiment Jaquet-Droz 7 n'appartient pas au projet en tant que tel; une discussion est en cours avec le Centre suisse d'électronique et de microtechnique (CSEM) qui utilise cette surface gratuitement et qui prend à sa charge les frais d'exploitation du bâtiment. A moyen terme (3 ou 4 ans), le CSEM aura encore besoin de ces surfaces. L'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) a fait part d'un intérêt éventuel concernant de nouvelles start-up provenant du bâtiment Microcity. Le Conseil des EPF veut régler cette question sur le plan juridique, et désire connaître en termes stratégiques ce qu'il adviendra de ce bâtiment qui vaut encore 7 millions de francs au bilan de la Confédération. Juridiquement, il s'agit d'une propriété commune nécessitant la signature d'une convention entre le canton et la Confédération, et indiquant de quelle manière seront réglées les questions foncières à terme sur ce site.

Toujours au sujet des bâtiments, il est précisé que l'Etat a racheté à la Ville de Neuchâtel l'ensemble des bâtiments du Centre professionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN) et du Lycée Jean-Piaget, dans le cadre de la reprise du secondaire II. Au sujet de Microcity, il faut noter que c'est l'Ecole professionnelle et commerciale qui est concernée et qu'elle devra être démolie, alors que la valeur résiduelle au bilan en fin d'année sera de 440.000 francs. Ce montant devra être amorti en une seule fois, ce qui occasionnera une charge unique dans les comptes de l'Etat qui a été prise en compte dans l'estimation du compte financier figurant dans le rapport. L'école primaire n'appartient pas à l'Etat mais à la Ville de Neuchâtel.

Finalement, la commission a désiré savoir si l'énergie utilisée dans le nouveau bâtiment sera issue de moyens de production renouvelables. Il est précisé que Microcity accueillera une chaire leader en photovoltaïque en recherche, mais pas en production. La solution du raccord au chauffage à distance a été choisie pour des raisons de coûts dans le cadre du budget-plafond défini. Il a néanmoins été décidé de mettre à disposition des outils de recherche et des mètres

carrés de structures pour l'installation de panneaux photovoltaïques qui permettraient de produire de l'électricité. On peut imaginer à l'avenir que l'on développe une production d'énergie sur le toit, notamment dans le cadre de la recherche, comme l'EPFL le développe actuellement avec la Romande Energie, qui prévoit notamment que 2000 mètres carrés sont réservés à des fins de recherche. Il est évident qu'avec les spécialistes présents sur les deux sites (Neuchâtel et Lausanne), des synergies pourront être développées.

Le financement du bâtiment

Le Conseil d'Etat rappelle que la proposition qui est faite consiste en une diminution du capital de la BCN de 25 millions de francs, avec contrepartie d'un agio de 25 millions à mettre en perspective avec l'intégration en 1994 du Crédit Foncier Neuchâtelois qui avait augmenté le capital de dotation de la banque de 50 millions de francs. Le coût du bâtiment étant estimé à 70 millions, il reste encore un financement à supporter. Ce type de financement permet encore d'autres types d'investissements, dans les limites du frein aux dépenses et à l'endettement.

Certains commissaires estiment qu'il s'agit d'un contournement du frein aux dépenses. Le financement de ce projet ne pourrait pas être réalisé sans cette combinaison opérée avec la Banque cantonale neuchâteloise (BCN), ce qui pose un problème de responsabilité dans le cadre du canton. Sans cette possibilité, qu'est-ce qui aurait été fait? Aurait-on procédé à une dérogation au mécanisme du frein? Cette question se pose à moyen terme pour des investissements futurs. En outre, il est rappelé que ces 25 millions en moins au capital de la BCN privent le canton d'un rendement "à vie" de 1,25 million de francs par année.

Le Conseil d'Etat juge qu'il ne détourne pas le frein, mais qu'il a au contraire fait preuve de transparence en répondant notamment au postulat socialiste de la manière la plus objective possible. Une source de financement a été trouvée, et c'est le plus important. Le prochain projet portera sur le Centre professionnel des métiers du bâtiment (CPMB) dans peu de temps, sans déroger au frein à l'endettement et avec un financement différent. Concernant le TransRUN, le pari du Conseil d'Etat vise à dégager par rapport aux économies structurelles prévues un montant pour son financement. Ainsi, il ne semble pas qu'avec ce projet l'on prive le canton de tout nouveau développement à l'avenir d'une part et, d'autre part, il n'y a pas besoin de déroger au frein. Cependant, le Conseil d'Etat ne fait pas une fixation abusive sur cet outil financier et si un jour l'on était obligé d'y déroger pour l'avenir du canton, le Conseil d'Etat pourrait le faire, mais nous ne sommes pas encore dans cette situation. De plus, au sujet de la perte d'1,25 million annuel, le service financier estime l'analyse incomplète. En effet, l'Etat est gagnant dans l'opération BCN, car la somme de 50 millions ainsi obtenus lui évitent de devoir contracter un emprunt pour réaliser ce projet, emprunt dont les intérêts auraient coûté 1,5 million de francs par année. Ce qui donne une opération positive de 250.000 francs par année, dont les intérêts, même s'il ne bénéficierait plus d'un intérêt de 5% sur la part des 25 millions qui sont remboursés. Il s'agit là d'une perte de 1.250.000 francs, mais il touchera au comptant 50.000.000 francs qui permettront d'éviter une augmentation de la dette, et au final, l'économie d'intérêt sur la dette sera supérieure au coût lié à cette perte.

A la question de savoir si ce projet pourrait bénéficier d'un sponsoring, un peu comme le Rolex Learning Center de l'EPFL à Dorigny, il est répondu qu'il est plus facile de trouver un sponsor lorsque l'on a quelque chose de concret à montrer: ce sont les maquettes du Learning Center qui ont déclenché l'envie de sponsors externes. De plus, l'EPFL ne fait pas de différence entre Dorigny et Neuchâtel et notre canton peut être sûr que l'EPFL s'engagera pour essayer de trouver des moyens privés pour le projet Microcity. De plus, le Conseil d'Etat rencontre régulièrement la Chambre Neuchâteloise du Commerce et de l'Industrie (CNCI) pour trouver de tels partenariats et il y a un véritable espoir que des partenaires privés puissent être intéressés.

Au sujet du coût de l'équipement dans Microcity, il est demandé qui le paiera. En réponse à cette question, on estime d'une part que de nombreux équipements existent déjà et seront transférés, et que le reste devra être acheté ou renouvelé. C'est l'EPFL qui payera ces coûts dans les budgets des différentes chaires, qui sont en moyenne dotées de deux millions annuels. En outre, lorsqu'une nouvelle chaire est créée, elle bénéficie du BOOST programme, qui permet un bon financement de départ et une large autonomie d'organisation.

Concernant l'augmentation de 50 à 80 millions de l'engagement du canton de Neuchâtel, il est demandé s'il est envisageable d'obtenir un soutien dans le cadre de la politique régionale et si l'EPFL financera une partie. Il est apporté comme précision que l'EPFL ne financera pas ce dépassement, conformément à sa pratique sur les sites extérieurs à Dorigny, comme à Martigny par exemple. Au sujet de l'écart entre les 50 et les 71,4 millions de francs, ils dépendent de plusieurs facteurs, comme l'intégration d'une partie de Neode avec l'ajout de 1200 m², les

conditions de construction des parkings dans un terrain difficile, ou l'adjudication en entreprise totale. Il vaut mieux dès le début du partenariat être intransigeant sur la qualité du bâtiment. Le projet choisi est atypique et innovateur, ce qui a une grande valeur aux yeux de tous.

En outre, le passage de 50 à 80 millions de francs correspond plutôt à une réduction de 100 à 80 millions de francs (Rapport 09.013, chapitre "Le financement du projet"). La première évaluation de la construction du bâtiment uniquement se situait entre 65 et 70 millions de francs, indépendamment des équipements, avec un coût plafond à 65 millions: on se situe ainsi dans la marge inférieure. De plus, contrairement à ce que mentionne la déclaration d'intention Confédération-canton (Rapport 09.013, chapitre "Le financement du projet"), l'EPFL prendra en charge la recherche de fonds pour les chaires et non le canton. En effet, l'école polytechnique a l'habitude de faire cela et le pratique avec un grand succès.

Finalement, au sujet du fonds de la politique régionale de la Confédération, les travaux de planification et d'étude sont couverts pour moitié par ledit fonds. Il est de plus possible d'obtenir des prêts sans intérêt de la Confédération.

La commission désire aussi savoir comment l'agio de 25 millions de francs a été calculé. Les 25 millions de francs d'agios sont un montant à bien plaisir alloué par la BCN. Cette opération peut être vue comme une forme de soutien de la BCN. Cela peut également être considéré comme une contrepartie aux risques pris en 1994 lors de la reprise du Crédit foncier. L'Etat aurait théoriquement pu prétendre toucher un agio d'environ 10,7 millions de francs correspondant à l'écart en termes de flux actualisés entre le rendement dont il ne bénéficie plus (5%) et l'économie de charges d'intérêts (3,5%) sur les emprunts auxquels il peut renoncer, suite au versement par la BCN de 50 millions de francs (25 millions de remboursement et 25 millions de francs d'agios). La différence entre l'agio calculé (10,7 millions de francs) et l'agio réel (25 millions de francs) alloué par la BCN, de 14,3 millions de francs, correspond au gain net théorique pour l'Etat sur cette opération. Une note du service financier qui explicite le calcul est annexée au présent rapport. En outre, des compléments d'explications sur les tableaux de calcul financiers sont demandés, car ils sont un peu abscons pour les Béotiens que représentent les députés.

Votes finaux

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret et ce projet de loi tel qu'il sont présentés par le Conseil d'Etat.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité des membres présents.

Préavis sur le traitement du projet (art. 102ss OGC)

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au bureau du Grand Conseil que le projet soit traité par le Grand Conseil en débat libre.

Postulat dont le Conseil d'Etat propose le classement

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au Grand Conseil d'accepter le classement du postulat du groupe socialiste 09.129 ad 09.013, du 31 mars 2009, Financement des bâtiments de la microtechnique.

Remarques

A l'unanimité des membres présents, la commission propose au Grand Conseil l'instauration d'une commission spéciale ad hoc pour assurer le suivi du projet Bâtiment de la microtechnique.

Neuchâtel, le 7 mai 2010

Au nom de la commission Microtechnique CPLN
CIFOM

Le président,

B. HURNI

Le rapporteur,

B. WENGER