



**Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil  
à l'appui  
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit-cadre  
d'engagement de 3.650.000 francs destiné à la mise en  
conformité des installations techniques (sécurité et santé  
au travail SST) des bâtiments du Centre interrégional de  
formation des Montagnes neuchâteloises (CIFOM), sis  
rues de la Serre 62 (art. N°18088), de la Paix 60 (art.  
N°10614) et Jardinière 68 (art. N°11579) à La Chaux-de-Fonds**

(Du 15 septembre 2010)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

**RESUME**

*En 2008, le Grand Conseil accordait au Conseil d'Etat un crédit d'engagement de 42.450.000 francs pour l'acquisition des bâtiments dits du "secondaire 2" (lycées et centres professionnels) dont le Centre interrégional de formation des Montagnes neuchâteloises CIFOM). Ces bâtiments n'avaient et n'ont bénéficié que d'un entretien courant minimum jusqu'à présent et il est impératif de les mettre au plus vite en conformité avec la législation sur la police du feu, ainsi qu'avec les exigences techniques du domaine électrique, ceci afin de garantir la sécurité des utilisatrices, utilisateurs et des biens immobiliers.*

*A cet effet, un crédit-cadre d'investissement à hauteur de 3,65 millions de francs, à répartir sur quatre ans, est sollicité par le service des bâtiments de l'Etat (SBAT) pour la mise en conformité de trois bâtiments du CIFOM de La Chaux-de-Fonds.*

*Les trois bâtiments concernés par ce crédit sont ceux situés à la rue de la Serre 62, à la rue de la Paix 60 et à la rue Jardinière 68 à La Chaux-de-Fonds, et les travaux prévus concernent trois types d'interventions distinctes, à savoir:*

- a) une mise à niveau des installations techniques concernant la détection feu, les alarmes, les sorties de secours, le balisage, les exutoires de fumée. De même il est prévu d'intervenir sur les installations électriques, de ventilation et les sanitaires (respect des normes techniques légales en vigueur);*
- b) l'installation de paratonnerres ainsi que l'assainissement des ascenseurs existants pour garantir la sécurité des personnes en respectant les nouvelles normes en vigueur (norme européenne EN 81-80/2003 – SNEL ou norme SIA 370.080);*
- c) des travaux d'entretien complémentaires, nécessaires au maintien de la valeur du patrimoine immobilier.*

*La réalisation des travaux de sécurité, reportés depuis plusieurs années, complète et s'ajoute à certains travaux usuels d'entretien courant déjà prévus dans les budgets de fonctionnement du CIFOM des exercices 2010 à 2014.*

## **1. INTRODUCTION**

La formation professionnelle neuchâteloise a connu de nombreuses restructurations suite aux exigences fédérales, cantonales et aux crises économiques que notre canton a traversées ces trente dernières années. C'est ainsi que plusieurs regroupements d'écoles, de filières et de professions ont été entrepris. La mutation de la formation professionnelle neuchâteloise a été rendue nécessaire par l'évolution du monde économique d'une part et par la nouvelle loi fédérale sur la formation professionnelle (LFPr) qui en a fortement modifié les règles, de financement notamment. Ces éléments ont amené le Conseil d'Etat à cantonaliser les centres de formation professionnelle (dès le 1<sup>er</sup> janvier 2005) et à définir une stratégie pour les huit prochaines années. Dans ce cadre, l'ensemble des bâtiments existants abritant les centres de formation professionnelle ont été achetés aux communes de La Chaux-de-Fonds, du Locle et de Neuchâtel par le canton le 1<sup>er</sup> janvier 2008 pour un coût total de quelque 42 millions de francs.

La gestion opérationnelle du patrimoine immobilier administratif cantonal est une des tâches techniques principale et importante du SBAT. En référence à la norme SIA 469 qui traite de la question de la conservation des ouvrages, cette mission essentielle comprend trois volets distincts, liés aux types de prestations, à savoir:

- a) la surveillance et la maintenance de base (contrats d'abonnement, services annuels d'entretien technique, etc.);
- b) le petit entretien courant ou entretien "léger" (réparations modestes, remplacements ponctuels, interventions suite à de petits sinistres, etc.) qui garantit à terme la valeur patrimoniale des biens immobiliers;
- c) l'entretien "lourd" (travaux de transformations, d'adaptations ou de réaménagements des locaux, assainissements complets d'installations techniques, etc.), travaux qui, en principe, induisent des plus-values immobilières.

Pour les trois bâtiments, le financement des coûts des deux premiers volets mentionnés plus haut est pris en charge, par délégation du SBAT, par le budget annuel de fonctionnement du CIFOM et ce pour un montant annuel d'environ 200.000 francs avec le suivi technique opérationnel du SBAT.

Pour mémoire, le SBAT assume le suivi technique et le contrôle des factures de quelque 200 bâtiments par son propre budget de fonctionnement. En général, les montants des travaux "lourds" du 3<sup>e</sup> volet font, eux, l'objet de demandes de crédits d'investissements ou d'engagements (montants supérieurs à 100.000 francs) soit auprès du Conseil d'Etat, soit auprès du Grand Conseil.

La valeur globale du patrimoine immobilier administratif géré par le SBAT représente plus d'un milliard de francs (valeur à neuf calculée sur la base d'expertises récentes effectuées par les spécialistes de l'Etablissement cantonal d'assurance et de prévention ECAP). A l'évidence, ce patrimoine augmente et s'enrichit avec les nouveaux investissements conséquents votés par votre autorité et par exemple en 2009, ce sont près de 50 millions de francs qui sont venus s'ajouter (montant global correspondant à la

valeur brute des travaux de construction du complexe de formation du Campus Arc 1: Conservatoire de musique neuchâtelois CMN / Haute école de gestion HEG au Crêt-Taconnet Est à Neuchâtel) ou encore en 2008 les 42 millions de francs correspondant à la valeur du transfert immobilier du "secondaire 2" à l'Etat.

### ***Contexte spécifique des filières de la formation professionnelle***

Le CIFOM regroupe l'ensemble des filières de la formation professionnelle dans les Montagnes neuchâteloises, à savoir l'Ecole technique (ET) au Locle, l'Ecole d'arts appliqués (EAA), l'Ecole du secteur tertiaire (ESTER), l'Ecole Pierre-Coullery (EPC – santé-social) et la formation continue (FC) à La Chaux-de-Fonds, ce qui représente au total 2800 apprenantes et apprenants ainsi que, pour l'année 2009, 2200 personnes en formation continue. Ces unités de formation sont réparties dans 7 bâtiments, dont 2 bâtiments au Locle et 5 bâtiments à La Chaux-de-Fonds. Les constructions concernées par le présent rapport sont celles de l'EAA, sises rue de la Paix 60 et rue Jardinière 68, ainsi que de la direction générale et de la formation continue, sises rue de la Serre 62, à La Chaux-de-Fonds.

L'EAA de La Chaux-de-Fonds constitue la filière arts appliqués du CIFOM. Elle assure la formation professionnelle initiale à plein temps ou alternée (école-entreprise), ainsi que la formation professionnelle supérieure dans les principaux métiers relevant des arts appliqués. On y acquiert les formations des domaines de l'objet (bijouterie, gravure, design d'objets horlogers), de la décoration (polydesign 3D, décoration d'intérieurs), de la mode (création de vêtements) et de la communication visuelle (graphisme, conception multimédia).

Première école d'arts appliqués en Suisse, destinée à l'origine à la formation des ouvrières et ouvriers et des décoratrices et décorateurs de l'époque, elle a été fondée en 1873 à l'instigation des patrons graveurs. Elle comprenait alors des classes professionnelles de gravure, de peinture sur émail et de sertissage. A la fin du 19<sup>e</sup> siècle, Charles L'Eplattenier y fut professeur, puis directeur. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, Le Corbusier y fit ses premières armes, d'abord en tant qu'élève, puis en tant qu'enseignant.

Au fil du temps, l'école s'est adaptée et développée en fonction de l'évolution sociale, politique, technique et économique de la société. Vigilante face au maintien de métiers traditionnels intimement liés au tissu industriel horloger, attentive à l'intégration des métiers émergents, l'école a su allier tradition et modernité dans son offre de formation.

Si dans son enseignement l'EAA s'est adaptée à l'évolution du monde professionnel, les bâtiments n'ont pas, pour diverses raisons mais principalement par manque de moyens financiers, été adaptés aux normes de sécurité et santé au travail en vigueur.

Nous affirmons que chaque jour des personnes (près de 450 apprenantes et apprenants, collaboratrices et collaborateurs) travaillent dans ces bâtiments publics dans des conditions qui ne seraient pas tolérées pour des entreprises privées. Cela concerne notamment les bâtiments de l'EAA où nous trouvons la filière conservation-restauration de la Haute école ARC (HECR Arc), l'antenne du Centre d'impression de l'Etat de Neuchâtel (CIEN) pour le haut du canton, ainsi que le secteur électropastie du CIFOM-ET devenu le centre de compétences suisse d'électroplastie qui sera inauguré en automne 2010 dans le bâtiment sis rue Jardinière 68.

De même, le bâtiment de la rue de la Serre 62, qui abrite la formation continue et la direction générale, n'est pas conforme. Le bâtiment est fréquenté quotidiennement par une centaine de personnes (formation continue, université populaire, université du 3<sup>e</sup> âge, collaboratrices et collaborateurs du CIFOM) et le développement de la formation continue contribue à ce que le nombre de personnes de passage dans ce bâtiment soit en constante augmentation.

Plusieurs rapports de la police de sécurité et d'incendie ont mis clairement en évidence la non-conformité de certaines installations et équipements des trois bâtiments mentionnés ci-avant.

La responsabilité des risques encourus par ces manquements techniques incomberait à l'Etat de Neuchâtel si ces travaux n'étaient pas réalisés. Depuis plusieurs années, les directions du CIFOM (unités et direction générale) ont dûment signalé ces faits aux autorités compétentes, tant communales que cantonales.

## **2. DESCRIPTION DES TRAVAUX**

Sur la base du rapport de la section prévention incendie de la ville de La Chaux-de-Fonds et d'un rapport urgent auprès du Conseil d'Etat émanant du CIFOM, un premier crédit d'engagement d'un montant à hauteur de 250.000 francs a été accordé par le Conseil d'Etat au CIFOM par arrêté du 8 avril 2009. Ce crédit initial avait pour objectif d'étudier, d'analyser et d'évaluer les coûts de la mise en conformité des éléments techniques liés à la sécurité et à la santé au travail pour les bâtiments de l'EAA, de la FC et de la direction générale du CIFOM. Le mandat a été confié à un team de planification pluridisciplinaire, piloté par un bureau d'architecture au printemps 2009. Le rapport final remis à fin 2009 décrit tous les investissements prioritaires et urgents, nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens, mais ne comprend pas d'éléments d'assainissement énergétique des bâtiments.

Dans la planification budgétaire 2011-2014 d'importants montants sont prévus pour assainir l'enveloppe des bâtiments ainsi que les installations de chauffage.

L'analyse du rapport final remis par le team de planification fait état de multiples manquements concernant la conformité des bâtiments et confirme donc absolument les rapports antérieurs déjà établis par le service de la police du feu et des constructions de la ville. Il a été observé, et ce de manière non exhaustive, que:

1. Les normes de sécurité et de respect de la santé au travail ne sont pas applicables, les ascenseurs, les voies d'évacuation ainsi que les installations techniques doivent être mis en conformité avec les normes de santé et de sécurité au travail en vigueur.
2. Les voies d'évacuation devront impérativement être compartimentées et balisées.
3. Les ateliers sauvages et des divers cloisonnements pour du stockage devront être supprimés, afin de ne plus entraver les chemins de fuite.
4. Les bâtiments devront être impérativement équipés d'une détection feu générale ainsi que d'une détection gaz pour certains locaux spécifiques (installations quasiment inexistantes actuellement).
5. Une ventilation appropriée des locaux sensibles devra être réalisée afin de répondre aux normes existantes pour l'utilisation de produits chimiques et les traitements particuliers de certaines matières.
6. Des chapelles, armoires ventilées, hottes d'aspiration, etc. devront être installées dans les locaux le nécessitant. Une mise en surpression ou en dépression devra être envisagée pour certains locaux spéciaux.
7. Un contrôle de toutes les gaines de ventilation devra être effectué.

8. Les cages d'escaliers (circulations verticales) devront être équipées d'un système de désenfumage et de clapets coupe-feu.
9. Le couloir de liaison entre les bâtiments Jardinière 68 et Paix 60 doit impérativement être sécurisé et limité dans son accessibilité aux seuls responsables techniques autorisés.
10. Les garde-corps métalliques des terrasses en toiture devront être mis aux normes.

Le catalogue impressionnant qui précède ne peut être exécuté en une fois. Les dix mesures sont urgentes et vont se réaliser selon une planification des travaux en fonction du budget alloué et selon les disponibilités des écoles (par exemple durant les périodes de vacances pour certains travaux). Par ailleurs, ces mesures se répartissent dans les trois types d'interventions ci-après, à réaliser par étapes, selon l'ordre de priorité fixé au chapitre 3.

- a) la mise à niveau immédiate de plusieurs installations techniques (détection feu / électricité) afin de respecter les normes légales en vigueur. C'est notamment le cas pour les installations de détection feu où la sécurité des personnes et des biens sera enfin renforcée. Par ailleurs, par diverses interventions sur les régulations d'installations de ventilation, on peut viser, par une meilleure gestion électronique, à économiser de l'énergie thermique.

Certains des travaux prévus peuvent faire l'objet d'un subventionnement cantonal par l'ECAP ceci pour autant qu'ils soient réalisés sur une base volontaire, ce qui est notre cas;

- b) l'assainissement des ascenseurs pour respecter les exigences techniques européennes (EN 81.80 / 2003 – programme SNEL) reprises dans la norme SIA 370.080, dont quatre mesures prioritaires de sécurité seront mises en œuvre (porte intérieure de cabine / arrêt à niveau et décélération progressive / dispositif d'arrêt d'urgence / interphone et système d'appel d'urgence).

Faut-il rappeler que la responsabilité d'un ascenseur incombe au propriétaire de celui-ci (art. 58 du CO "Responsabilité du maître d'ouvrage"). A relever que le bâtiment Serre 62 abritant la formation continue et accueillant l'université du 3<sup>e</sup> âge ne dispose pas d'un ascenseur permettant aux personnes à mobilité réduite de l'emprunter;

- c) le remplacement de certaines installations sanitaires, la suppression de locaux sauvages dans les couloirs (libération des chemins de fuite) et d'autres interventions mineures dans quelques locaux.

### **3. ETAPES DE REALISATION ET COUTS**

Le team de planification propose la concrétisation des mesures envisagées en trois grandes étapes successives:

Fr.

a) priorité 1: exécution immédiate des mesures de base pour la sécurité des biens et des personnes .....	1.225.000.–
b) priorité 2: exécution urgente des mesures complémentaires pour la sécurité des biens et des personnes .....	550.000.–
c) priorité 3: exécution indispensable de divers travaux d'entretien et d'aménagement .....	1.225.000.–
d) honoraires du team de planification.....	430.000.–
e) divers et imprévus (environ 7%) .....	320.000.–
<b>Total du coût des travaux (TVA incluse).....</b>	<b>3.750.000.–</b>

La valeur du montant prévu sous point e) est destinée à absorber certaines prestations supplémentaires non planifiables. Par ailleurs, cette réserve doit aussi permettre d'intégrer certaines hausses éventuelles des tarifs.

**Liste des travaux envisagés par code de frais de construction (CFC)**

CFC	LIBELLE DES TRAVAUX	JARDINIERE 68 Fr.	PAIX 60 Fr.	SERRE 62 Fr.
211	Travaux de maçonnerie	8.750.–	126.250.–	175.250.–
225	Etanchéités	4.000.–	0.–	0.–
232	Travaux d'électricité	216.000.–	250.000.–	115.500.–
244	Installations de ventilation	66.000.–	85.250.–	65.000.–
254	Installations sanitaires	128.500.–	231.500.–	44.500.–
261	Ascenseurs	86.500.–	110.250.–	110.250.–
272	Travaux de serrurerie	90.250.–	254.250.–	0.–
273	Travaux de menuiserie	179.250.–	332.500.–	43.000.–
289	Travaux divers	32.000.–	42.000.–	5.000.–
291	Honoraires architectes et CVSE pour études (y compris honoraires 2009)	248.000.–	209.250.–	130.000.–
323	Protection contre la foudre	26.000.–	0.–	16.250.–
583	Divers et imprévus	91.750.–	165.750.–	61.250.–
Totaux par bâtiment		1.177.000.–	1.807.000.–	766.000.–
Total du coût des travaux				3.750.000.–
Subventions ECAP (à déduire)				-100.000.–
<b>Total crédit sollicité</b>				<b>3.650.000.–</b>

Les montants ont été calculés sur la base de l'indice du prix à la construction d'avril 2010, de 121.40 (base 100 d'octobre 1998). Il a également été tenu compte de l'augmentation de la TVA (de 7,6% à 8% dès 2011).

La liste des travaux prévus sera vraisemblablement sujette à modifications, notamment quant à son ordre de réalisation. Certaines interventions pourront en effet devenir

prioritaires, par exemple lors de dégradation accentuée de certains éléments de couverture d'un bâtiment ou en cas de pannes irréparables de certaines installations techniques.

En principe, ceci ne devrait pas se produire durant les années 2010 et 2011 car les défauts principaux et, partant, les améliorations proposées ont dûment été recensées.

Au vu des montants à investir, la plupart des travaux seront évidemment mis en soumission conformément aux marchés publics selon la procédure ouverte et/ou sur invitation.

La planification détaillée et la mise en soumission seront conduites et réalisées avec l'appui du team de planification (architecte et ingénieurs spécialisés) en étroite collaboration technique avec le SBAT.

#### 4. INCIDENCES SUR LES AMORTISSEMENTS ET LES FRAIS D'ENTRETIEN ULTERIEURS

Coûts des investissements	2009 Fr.	2010 Fr.	2011 Fr.	2012 Fr.	2013 Fr.	2014 Fr.
Dépenses (tranches annuelles)	250.000.-	500.000.-	1.000.000.-	1.000.000.-	1.000.000.-	-100.000.-
Compte de fonctionnement	182.000.-	195.000.-	205.000.-	208.000.-	211.000.-	216.000.-
Amortissements crédit d'étude (4 ans)		62.500.-	62.500.-	62.500.-	62.500.-	
Amortissements (10 ans)			50.000.-	150.000.-	250.000.-	350.000.-
Frais d'entretien	5.000.-	12.000.-	25.000.-	45.000.-	65.000.-	90.000.-
Total	437.000.-	769.500.-	1.342.500.-	1.465.500.-	1.588.500.-	556.000.-
Compte financement						
<b>Solde</b>	<b>437.000.-</b>	<b>707.000.-</b>	<b>1.230.000.-</b>	<b>1.253.000.-</b>	<b>1.276.000.-</b>	<b>206.000.-</b>

#### 5. PERSONNEL

S'il n'y a pas d'incidence directe de ce projet sur la dotation en personnel, nous savons que le CIFOM aura besoin d'un chargé de sécurité et santé au travail comme le stipule la législation fédérale et cantonale concernant la sécurité et la santé au travail et comme l'exigent les autorités cantonales dans les entreprises.

#### 6. CONSEQUENCES FINANCIERES

##### 6.1. Financement

La valeur du coût des travaux, à répartir sur quatre années, correspond aux prestations déjà énumérées plus haut.

Une répartition des coûts sur quatre années paraît réaliste et raisonnable, certains travaux ne pouvant être réalisés que durant les périodes de vacances. Un montant de 250.000 francs a déjà été investi en 2009 (arrêté du Conseil d'Etat du 8 avril 2009, frais d'études et premiers travaux urgents de détection feu), 500.000 francs planifiés en 2010, et 1 million de francs par année, de 2011 à 2013.

## **6.2. Redressement des finances**

Le présent projet est sans conséquences pour le plan de redressement des finances de l'Etat.

## **6.3. Impact sur les communes**

Ce projet n'a pas d'impact sur les communes.

## **7. REFORME DE L'ETAT**

Pas d'incidence.

## **8. VOTE DU GRAND CONSEIL**

En application des articles 57, alinéa 3, de la Constitution neuchâteloise, et 4, alinéa 2, de la loi sur les finances, du 21 octobre 1980, les lois et décrets qui entraînent une dépense nouvelle unique de plus de 5 millions de francs doivent être votés à la majorité de trois cinquièmes des membres du Grand Conseil.

Le crédit-cadre d'engagement sollicité par le présent projet constitue une dépense unique inférieure au seuil de 5 millions de francs fixé par la loi susmentionnée.

Par conséquent, ledit projet n'est pas soumis à la majorité qualifiée de trois cinquièmes des membres du Grand Conseil, mais à la majorité simple des votantes et des votants.

## **9. CONCLUSION**

Le présent crédit-cadre de 3,65 millions de francs, dont à déduire 250.000 francs qui ont déjà été investis en 2009 (arrêté du Conseil d'Etat du 8 avril 2009) doit permettre d'atteindre un niveau de sécurité conforme à la législation en vigueur pour les trois immeubles du CIFOM (mise à niveau bien trop longtemps différée!).

Convaincu que vous comprendrez aisément le bien-fondé de cette démarche, le Conseil d'Etat vous prie de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et adopter le projet de décret qui lui est associé.

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

Neuchâtel, le 15 septembre 2010

Au nom du Conseil d'Etat:

*Le président,*  
C. NICATI

*La chancelière,*  
M. ENGHEBEN

---

**Décret**  
**portant octroi d'un crédit-cadre d'engagement de**  
**3.650.000 francs destiné à la mise en conformité des**  
**installations techniques (sécurité et santé au travail SST)**  
**des bâtiments du Centre interrégional de formation des**  
**Montagnes neuchâteloises (CIFOM), sis rues de la Serre**  
**62 (art. N°18088), de la Paix 60 (art. N°10614) et Jardinière**  
**68 (art. N°11579) à La Chaux-de-Fonds**

---

*Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,*  
sur la proposition du Conseil d'Etat, du 15 septembre 2010,  
*décrète:*

**Article premier** Un crédit de 3.650.000 francs est accordé au Conseil d'Etat pour la mise en conformité des installations techniques (sécurité et santé au travail SST) des bâtiments du Centre interrégional de formation des Montagnes neuchâteloises (CIFOM), sis à La Chaux-de-Fonds, rues de la Serre 62, de la Paix 60 et Jardinière 68.

**Art. 2** Le 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** Le crédit sera amorti conformément aux dispositions du décret concernant l'amortissement et les différents postes de l'actif des bilans de l'Etat et des communes, du 23 mars 1971.

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

<sup>2</sup>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,*