



**Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil
à l'appui
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit
supplémentaire urgent de 2 millions de francs pour des
travaux d'entretien courant de bâtiments de l'Etat**

(Du 18 mai 2011)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

RESUME

Dans le cadre de l'approbation des comptes 2010, la commission de gestion et des finances (CGF) du Grand Conseil a proposé de constituer un fonds de réserve de 4 millions de francs attribué au Département de la gestion du territoire (DGT) pour l'entretien courant du patrimoine dont il a la charge (bâtiments et infrastructures routières). Ce montant supplémentaire imputé au budget de fonctionnement est destiné à financer des travaux qui n'ont pas pu être mis en œuvre avec les moyens alloués ordinairement.

Dans cette perspective, le service des ponts et chaussées et le service des bâtiments présentent chacun une demande de crédit supplémentaire urgent portant sur un montant de 2.000.000 de francs, au titre des charges de fonctionnement. Le présent rapport traite de l'entretien des bâtiments.

Sur proposition de la CGF, le Grand Conseil a démontré une ferme volonté de donner les moyens supplémentaires au DGT d'entreprendre les travaux dans le courant de l'année 2011. Afin d'être en mesure de donner suite à cette volonté, et compte tenu des délais nécessaires aux appels d'offres et à la préparation des chantiers pour la réalisation des travaux, la libération de ces moyens avant l'été 2011 est d'une nécessité absolue.

1. INTRODUCTION

Comme évoqué de manière récurrente dans les rapports de gestion du DGT, les moyens accordés à l'entretien courant des bâtiments de l'Etat par le budget annuel de fonctionnement sont insuffisants. Force est de constater que, malgré le vieillissement global toujours plus grand et visible des infrastructures, les moyens mis à disposition pour en effectuer l'entretien courant et la maintenance ont diminué de manière drastique dans les deux dernières décennies. L'impossibilité de procéder à des mesures préventives scrupuleuses génère de ce fait l'apparition de dégradations profondes et structurelles dans les ouvrages, ce qui exige de fréquentes interventions dans l'urgence,

lourdes et onéreuses. Il est à prévoir que, dans la durée, cette situation reportera des problèmes financiers considérables sur les générations futures. La diminution des conditions générales de sécurité et d'inévitables soucis environnementaux sont en général inhérents à ces dégradations. Partant, la réserve attribuée par le Parlement cantonal permet d'atténuer un tant soit peu la tendance et de rattraper une partie de "l'entretien différé" du patrimoine cantonal.

Après analyse et discussions au sein du service des bâtiments, divers travaux, dont les études et les devis sont partiellement déjà disponibles, peuvent être rapidement entrepris. Il s'agit notamment de travaux "urgents", dont certains doivent impérativement être réalisés durant l'été vu certaines contraintes météorologiques.

Vous trouvez ci-dessous la liste des sites et les coûts des travaux qui pourront être réalisés grâce à ce supplément budgétaires bienvenu.

2. BESOINS EN MATIERE D'ENTRETIEN COURANT DES BÂTIMENTS DE L'ETAT

2.1 Sites et travaux envisagés

- **Château de Neuchâtel**

Travaux de restauration urgents - lucarnes:

Les lucarnes orientées vers la cour du Château (3 x Nord et 3 x Est) ainsi que celles situées en façade Est, sont dépourvues de sous-couverture, ce qui ne garantit pas l'étanchéité des locaux. Une structure en béton inhabituelle, posée en lieu et place d'une charpente en bois, fait office de soutien pour la couverture. Ceci n'assure que très faiblement le maintien des tuiles et de surcroît est énergétiquement très défavorable. Lors de forts coups de vents, certaines pièces tombent dans la cour, ce qui pourrait engendrer de graves conséquences.

- Travaux d'échafaudages	Fr.	20.000.–
- Travaux de couverture	Fr.	22.000.–
- Travaux de charpente	Fr.	21.000.–
- Travaux de ferblanterie	Fr.	<u>12.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>75'000.–</u>

Façade intérieure Sud de l'aile Nord:

Les enduits qui recouvraient jadis les façades intérieures du Château sont depuis longtemps "érodés" et ne garantissent ainsi plus la protection des murs en moellons (étanchéité). On favorise ainsi l'érosion continue des pierres et l'infiltration des eaux de pluie dans les murs. Cette opération s'inscrit dans une campagne de restauration de la cour d'honneur qui a débuté en automne 2008, par le réaménagement de celle-ci et comprend la réfection globale des crépis "à l'ancienne" des façades. Les fenêtres ainsi que les volets doivent également être traités et peints (conservation), sans quoi, ces éléments devront à terme être remplacés et non réparés.

- Réfection façade Nord / Crépis "à l'ancienne" (cour)	Fr.	160.000.–
- Ponçage et peinture des fenêtres et volets	Fr.	<u>30.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>190'000.–</u>

Assainissement des locaux du 3^{ème} étage de l'aile Sud:

Ces locaux méritent depuis plusieurs années déjà, un vigoureux rafraîchissement (revêtements de sols fortement tâchés et troués, peintures salies et anciens luminaires à haute consommation électrique). Le DSAS a sollicité le SBAT à réitérées reprises pour également procéder à l'assainissement de la salle de réunions de l'étage, mais faute de moyens financiers, une réponse favorable n'a pas été possible. Par ailleurs, il est toujours compliqué de procéder à des travaux d'assainissement de locaux lorsque ceux-ci sont occupés. Pour ces raisons, ces locaux doivent être assainis immédiatement, vu le départ du service de la justice à Musée 1.

- Travaux d'électricité	Fr.	20.000.–
- Travaux de peinture	Fr.	23.000.–
- Pose de nouveaux revêtements de sol	Fr.	19.000.–
- Travaux de serrurerie	Fr.	<u>3.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>65.000.–</u>

• ***Immeuble d'habitation / Rue de la Gare 13 / Couvet***

Travaux d'assainissements intérieurs:

De nombreuses traces d'humidité et de condensation marquent la partie inférieure de certains murs et parois. Travaux d'isolation des dalles du rez-de-chaussée par le sous-sol et réfection globale de l'appartement Nord-Ouest.

- Fourniture et pose de fenêtres en bois / métal	Fr.	30.000.–
- Travaux d'étanchéité / isolation	Fr.	30.000.–
- Travaux de maçonnerie	Fr.	30.000.–
- Travaux de peinture	Fr.	30.000.–
- Réfection des revêtements de sols	Fr.	<u>30.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>150.000.–</u>

• ***Bâtiment administratif / Rue du Château 14 / Neuchâtel***

Travaux de rénovation intérieure des anciens locaux du service des communes (SCOM):

Actuellement les locaux sont vides et en très mauvais état (odeurs putrides). Il convient d'effectuer un assainissement complet de ceux-ci et notamment un contrôle des structures porteuses par un bureau d'ingénieur civil. Ces locaux permettront à futur d'accueillir d'autres entités étatiques.

- Travaux de démolition et maçonnerie	Fr.	80.000.–
- Fourniture et pose de nouvelles fenêtres	Fr.	20.000.–
- Travaux d'électricité	Fr.	10.000.–
- Travaux de peinture et de plâtrerie	Fr.	30.000.–
- Réfection des revêtements de sols	Fr.	20.000.–
- Honoraires Ingénieur civil	Fr.	<u>10.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>170.000.–</u>

- **Bâtiment administratif / Rue du Pommier 1 / Neuchâtel**

Travaux d'assainissement technique:

Remplacement de la vieille chaudière à mazout (nombreuses pannes) par une nouvelle chaudière à gaz à récupération des gaz de condensation, pour respecter la décision d'assainissement (avis d'échéance) du service de l'énergie et de l'environnement relative aux normes de l'ordonnance sur la protection de l'air.

- Travaux de dégazage et de coupage de citerne	Fr.	10.000.–
- Travaux de chauffage	Fr.	32.000.–
- Travaux d'électricité	Fr.	<u>3.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>45.000.–</u>

- **Dépôt et laboratoire SPCH / Rue de La Brena / Colombier**

Travaux d'assainissement technique:

Remplacement de la vieille chaudière à gaz actuelle peu performante, permettant de respecter la décision d'assainissement (avis d'échéance) du service de l'énergie et de l'environnement relative aux normes de l'ordonnance sur la protection de l'air.

- Travaux de chauffage:	Fr.	32.000.–
- Travaux d'électricité	Fr.	<u>3.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>35.000.–</u>

- **CPLN / Neuchâtel**

Extension détection feu et compartimentages coupe-feu:

Poursuite des travaux d'extension du réseau existant de détection incendie (les zones de circulations des bâtiments A et B n'en sont pas encore équipées), comme le demande le service de la Police du feu de la ville de Neuchâtel. Les couloirs du bâtiment A ne sont pas équipés de cloisonnements coupe-feu adéquats.

- Travaux d'installation des cloisonnements coupe-feu	Fr.	65.000.–
- Installation de détection incendie des couloirs	Fr.	<u>40.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>105.000.–</u>

- **Lycée Denis-de-Rougemont (NB) / Fbg de l'Hôpital 59 / Neuchâtel**

Confinement des espaces extérieurs (sécurité):

Depuis de trop nombreuses années, ce bâtiment est la cible fréquente des vandales. La mise en place d'une barrière métallique et de portails d'accès amovibles est fortement recommandée par la Police de la ville de Neuchâtel et complétera le dispositif de luminaires-projecteurs réagissant à la présence d'intrus durant la nuit, qui a été installé en 2010.

- Fabrication et installation de barrières/portails	Fr.	<u>70.000.–</u>
- Total	Fr.	<u>70.000.–</u>

- **Home médicalisé / Le Devens / St-Aubin**

Transformation des locaux communs au sous-sol:

Afin de respecter les nouvelles normes en vigueur, il faut adapter les locaux du sous-sol existant (local fumeur utilisé par les résidents du home) et remplacer le système de ventilation. Les peintures et faux-plafonds des locaux communs attenants à ce local seront rafraîchis et les installations électriques obsolètes remplacées.

- Travaux de ventilation	Fr. 40.000.–
- Travaux d'électricité	Fr. 30.000.–
- Travaux de peinture et de plâtrerie	<u>Fr. 35.000.–</u>
- Total	<u>Fr. 105.000.–</u>

- **Faculté de droit (UniNE) / Rue A.L. Breguet 1 / Neuchâtel**

Réfection complète de la toiture suite à des coulages importants au droit des joints de dilatation et du local de ventilation:

Malgré des travaux de contrôle et de réparations ponctuelles, les coulages persistent et augmentent. Il est donc urgent d'assainir cette toiture et par la même occasion d'en améliorer l'isolation thermique.

- Travaux d'étanchéité et d'isolation	Fr. 150.000.–
- Travaux de ferblanterie	Fr. 50.000.–
- Travaux de maçonnerie	<u>Fr. 30.000.–</u>
- Total	<u>Fr. 230.000.–</u>

- **Jardin botanique / Pertuis du Sault 56 / Neuchâtel**

Remplacement de la régulation du chauffage (pannes récurrentes):

Le système de gestion des serres du jardin botanique est obsolète et les pièces de rechange ne peuvent plus être fournies. Afin d'en assurer un fonctionnement optimal relatif aux activités spécifiques qui s'y déroulent, pour les besoins de l'Université et d'autres mandataires privés, le remplacement de l'ensemble du système est impératif. Il est prévu de remplacer le tableau de commande, de contrôler les contacteurs périphériques et de créer une liaison avec la station météorologique.

- Mise en place d'une nouvelle régulation	Fr. 62.000.–
- Raccordements électriques	<u>Fr. 18.000.–</u>
- Total	<u>Fr. 80.000.–</u>

- **BAP / Police Neuchâteloise / Rue des Poudrières 14 / Neuchâtel**

Assainissements techniques:

Travaux d'assainissements urgents des installations de sécurité du bâtiment de la police, de l'installation anti-effraction/agression des guichets et de l'installation de détection d'incendie complète (bâtiment occupé 24h/24h). L'installation anti-effraction/agression est désuète et la détection incendie est hors-service car les pièces de rechange ne peuvent plus être fournies. Le bâtiment est propriété, à hauteur de deux tiers, de la Caisse de pension Prévoyance.ne et la participation du canton ne s'élève qu'au tiers restant.

- Travaux d'électricité (1/3 Etat de Neuchâtel)	Fr. 20.000.–
- Nouveaux agrégats de sécurité (1/3 Etat de Neuchâtel)	Fr. 130.000.–
- Total	Fr. 150.000.–

- **Lycée Blaise-Cendrars / Rue du Succès 41-45 / La Chaux-de-Fonds**

Remplacement étanchéité / Isolation toiture:

Réfection complète de la toiture de la médiathèque suite à des coulages importants autour des naissances. Réfection de toitures végétalisées suite à des coulages importants dus à des percements des lés d'étanchéité par des racines. L'étanchéité de ces toitures est d'origine (1971) et malgré les travaux de contrôle et d'entretien régulier, il est urgent d'assainir et d'améliorer par la même occasion l'isolation thermique de ces toitures.

- Travaux étanchéité, isolation et ferblanterie	Fr. 150.000.–
- Remplacement ventilations primaires	Fr. 10.000.–
- Remplacement paratonnerre	Fr. 10.000.–
- Travaux de serrurerie	Fr. 20.000.–
- Total	Fr. 190.000.–

Réfection sols salles de gymnastique:

Réfection complète des revêtements de sols d'origine (1971) des deux halles de gymnastique; les PVC sont très usés et ont subi des décollements ainsi que des déchirures au droit des rosaces incrustées dans la dalle. Il est urgent de les remplacer pour la sécurité des élèves.

- Pose nouveaux revêtements de sols	Fr. 120.000.–
- Travaux de peinture (marquage)	Fr. 20.000.–
- Total	Fr. 140.000.–

- **HEP-BEJUNE / 1^{er} Août 33 / La Chaux-de-Fonds**

Remplacement chaudière:

Remplacement de la vieille chaudière à gaz actuelle (nombreuses pannes) par une nouvelle chaudière à gaz avec récupération gaz de condensation pour respecter la décision d'assainissement (avis d'échéance) du service de l'énergie et de l'environnement relative aux normes de l'ordonnance sur la protection de l'air.

- Travaux de dégazage et d'élimination de la citerne	Fr. 10.000.–
- Travaux installation de chauffage	Fr. 65.000.–
- Travaux d'électricité	Fr. 5.000.–
- Total	Fr. 80.000.–

Réfection Esplanade Sud:

Consolidation des murs en moellons, nouvelles barrières et surfacage de l'Esplanade Sud.

- Travaux de maçonnerie / Réfection murs moellons	Fr. 110.000.–
- Travaux de peinture (traçage places de parc)	Fr. 10.000.–
- Total	Fr. 120.000.–

2.2 Récapitulatif des coûts

• Château de Neuchâtel	
- Travaux de restauration urgents – lucarnes	75.000.–
- Façade intérieure Sud de l'aile Nord	190.000.–
- Assainissement des locaux du 3 ^e étage de l'aile Sud	65.000.–
• Immeuble d'habitation / rue de la Gare 13 / Couvet	
- Travaux d'assainissements intérieurs	150.000.–
• Bâtiment administratif / Rue du Château 14 / Neuchâtel	
- Travaux de rénovation intérieure des anciens locaux du service des communes	170.000.–
• Bâtiment administratif / Rue du Pommier 1 / Neuchâtel	
- Travaux d'assainissement technique	45.000.–
• Dépôt et laboratoire SPCH / Rue de La Brena / Colombier	
- Travaux d'assainissement technique	35.000.–
• CPLN / Neuchâtel	
- Extension détection feu et compartimentages coupe-feu	105.000.–
• Lycée Denis-de-Rougemont (NB) / Fbg de l'Hôpital 59 / Neuchâtel	
- Confinement des espaces extérieurs (sécurité)	70.000.–
• Home médicalisé / Le Devens / St-Aubin	
- Transformation des locaux communs au sous-sol	105.000.–
• Faculté de droit (UniNE) / Rue A.L. Breguet 1 / Neuchâtel	
- Réfection complète de la toiture	230.000.–
• Jardin botanique / Pertuis du Sault 56 / Neuchâtel	
- Remplacement de la régulation du chauffage	80.000.–
• BAP / Police neuchâteloise / Rue des Poudrières 14 / Neuchâtel	
- Assainissements techniques	150.000.–
• Lycée Blaise-Cendrars / Succès 41-45 / La Chaux-de-Fonds	
- Remplacement étanchéité / Isolation toiture	190.000.–
- Réfection sols salles de gymnastique	140.000.–
• HEP – BEJUNE / 1 ^{er} Août 33 / La Chaux-de-Fonds	
- Remplacement chaudière	80.000.–
- Réfection Esplanade Sud	120.000.–
Total général des coûts	2.000.000.–

2.3 Valorisation du patrimoine administratif de l'Etat

Une réflexion est actuellement en cours concernant le potentiel de bâtiments "vendables" et un rapport à ce sujet sera prochainement remis par le SBAT au Conseil d'Etat.

Le Conseil d'Etat sera ainsi appelé à examiner l'opportunité de valoriser les biens immobiliers de l'Etat en procédant, par exemple, à la vente de certains objets. Il pourrait alors constituer une cellule adhoc chargée de mener à bien ces travaux.

Les travaux d'entretien prévus dans ce rapport ne concernent aucuns bâtiments qui pourraient être destinés à une vente.

3. CONSEQUENCES FINANCIÈRES ET EN MATIÈRE DE PERSONNEL

3.1 Financement

Les travaux d'entretien courant du patrimoine bâti sont financés au travers du budget annuel de fonctionnement du service des bâtiments. Actuellement les moyens financiers mis à disposition ne permettent pas de faire face correctement aux travaux ordinaires de réparation et de rénovation du patrimoine de l'Etat.

Cette problématique a été relevée récemment par la Commission de gestion et des finances (CGF) dans son rapport à l'appui des comptes de l'Etat pour l'exercice 2010. En s'appuyant sur les considérations de la CGF, le Grand Conseil a accepté un amendement attribuant au compte de fonctionnement du secrétariat général du Département de la gestion du territoire (DGT) une réserve de 4 millions de francs destinée à l'entretien courant du patrimoine de l'Etat.

Pour concrétiser les décisions du Grand Conseil, le Conseil d'Etat propose de réaliser ces travaux en 2011 en répartissant les moyens octroyés de manière équivalente entre l'entretien des routes cantonales et l'entretien du patrimoine bâti de l'Etat. Ils permettront la réalisation des travaux décrits dans le présent rapport.

Le financement de dépenses additionnelles sur l'exercice 2011, soit 2 millions de francs, doit par conséquent faire l'objet d'une demande de crédit supplémentaire d'un montant équivalent auprès de votre autorité qui sera entièrement compensée par un prélèvement à la réserve pour l'entretien courant du patrimoine. Ce crédit supplémentaire porte la rubrique 3401 – 314000 "Entretien des bâtiments" du service des bâtiments de 3.000.000 francs à 5.000.000 francs. Le Conseil d'Etat sollicite auprès de votre autorité l'autorisation d'engager ces dépenses.

3.2 Personnel

Les dépenses relatives aux projets décrits dans le présent rapport n'entraînent aucune incidence au niveau du personnel.

4. BASES JURIDIQUES

En vertu de l'article 25 de la loi sur les finances du 21 octobre 1980 le Conseil d'Etat doit demander au Grand Conseil un crédit supplémentaire lorsqu'il n'est pas compétent pour l'engager lui-même et que le budget ne prévoit aucun crédit ou prévoit un crédit insuffisant pour une dépense qui doit être faite en cours d'exercice.

Un arrêté du Conseil d'Etat concernant l'engagement des dépenses et les demandes de crédits supplémentaires et de crédits complémentaires du 29 mai 2007 fixe les règles de traitement des crédits supplémentaires. Concernant le présent crédit soumis à l'approbation du Grand Conseil, il convient de signaler qu'il fait partie d'une catégorie (supplément du budget de fonctionnement) pour laquelle il est désormais nécessaire de requérir un crédit supplémentaire.

Au terme des compétences d'octroi des crédits supplémentaires, il appartient au Grand Conseil de se prononcer lorsqu'il s'agit de crédits supplémentaires supérieurs à 400.000 francs. Ce qui est le cas avec la présente demande.

5. CLAUSE D'URGENCE

Comme évoqué précédemment, votre autorité a démontré sa ferme volonté politique de donner les moyens nécessaires au Conseil d'Etat cette année encore pour réaliser des travaux d'entretien qui ont un caractère indispensable et prioritaire afin de pouvoir préserver la valeur du patrimoine immobilier de l'Etat et assurer la sécurité de ses usagers.

Compte tenu des délais pour la planification des travaux et la nécessité de pouvoir adjudger ceux-ci dans le courant de l'été afin qu'ils soient réalisés dans la seconde partie de l'année (avant l'hiver), le Conseil d'Etat invoque la clause d'urgence, conformément à l'article 41 de la loi sur les finances, du 21 octobre 1980, afin que la commission de gestion et des finances l'examine dans les plus brefs délais.

6. REDRESSEMENT DES FINANCES ET REFORME DE L'ETAT

Le présent projet s'inscrit dans les objectifs du plan de redressement des finances de l'Etat en réduisant certaines charges d'exploitation.

7. INCIDENCES SUR LES COMMUNES

La présente demande n'a aucune incidence financière sur les communes.

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, le présent décret entraînant une dépense unique de moins de 5 millions de francs doit être voté à la majorité simple des membres du Grand Conseil.

9. CONCLUSIONS

Le montant de 2 millions de francs attribué par le Parlement permettra d'améliorer sensiblement en 2011 la situation préoccupante de l'état du patrimoine bâti.

Il est essentiel que des montants plus conséquents au budget annuel de fonctionnement puissent être alloués au SBAT pour mieux garantir dans le futur la conservation de la valeur immobilière du patrimoine cantonal.

En conclusion, nous vous proposons de prendre en considération le présent rapport du Conseil d'Etat et d'adopter le projet de décret ci-après.

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

Neuchâtel, le 18 mai 2011

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,
C. NICATI

La chancelière,
S. DESPLAND

Décret
portant octroi d'un crédit supplémentaire urgent de 2 millions de francs pour des travaux d'entretien courant de bâtiments de l'Etat

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

Vu l'article 57 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel (Cst. NE), du 24 septembre 2000;

Vu la loi sur les finances, du 21 octobre 1980,

Vu le budget de l'Etat pour l'exercice 2011

Vu la loi d'organisation du Grand Conseil, du 22 mars 1993,

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 18 mai 2011,

décède :

Article premier ¹Un crédit supplémentaire de 2.000.000 de francs destiné à des travaux d'entretien courant de bâtiments de l'Etat est accordé au Conseil d'Etat.

²Ce crédit figurera en dépassement des comptes 2011 du service des bâtiments, sous la rubrique 3401 314000 "Entretien des bâtiments" qui est portée à 5.000.000 de francs.

Art. 2 Ce crédit sera intégralement compensé par un prélèvement à la réserve de 4.000.000 de francs attribuée au secrétariat général du DGT, sous la rubrique 4010 381412 "Réserve entretien courant du patrimoine".

Art. 5 ¹Le présent décret est soumis au référendum facultatif.

²Le 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,