

**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 1.700.000 francs pour l'assainissement et le renouvellement des installations liées à la sécurité (détection incendie, éclairage de secours et installations électriques) dans plusieurs bâtiments cantonaux**

(Du 2 avril 2014)

---

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

**RESUME**

*En raison de l'obsolescence usuelle des équipements ou du changement d'affectation de certains immeubles, un nombre conséquent de bâtiments aux mains de l'Etat ne disposent pas d'installations de sécurité adéquates, notamment pour la protection contre les sinistres et contre les intrusions. Il devient impératif de les mettre rapidement en conformité aux normes et aux exigences requises afin de garantir la sécurité des collaborateurs qui y travaillent et des biens et équipements qui peuvent s'y trouver.*

*Les travaux requis, dont certains sont restés en suspens depuis plusieurs années, relèvent de la rénovation et, dans certains cas, du remplacement d'éléments de sécurité. Ils s'ajoutent et complètent les opérations d'entretien courant déjà prévues dans le budget de fonctionnement de l'exercice 2014.*

*A cet effet, le Conseil d'Etat sollicite auprès de votre autorité un crédit-cadre d'investissement à hauteur de 1,7 millions de francs, à répartir sur quatre ans. De l'avis du Conseil d'Etat, les travaux décrits dans le présent rapport sont prioritaires. Ils doivent être réalisés dans les meilleurs délais afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements, parfois fort coûteux, qu'ils hébergent.*

*Cette proposition s'inscrit dans le cadre de la politique générale d'entretien et de valorisation du patrimoine de l'Etat souhaitée par le Conseil d'Etat pour les prochaines années visant à assainir toute une série de bâtiments appartenant à l'Etat et dont certains sont dans un mauvais état, du fait d'un déficit chronique dans l'entretien du patrimoine bâti faute de moyens consentis.*

## 1. INTRODUCTION

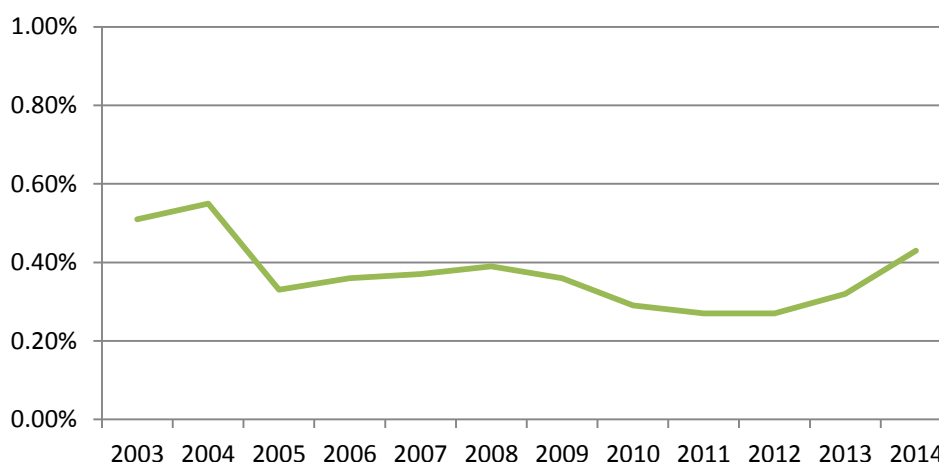
### 1.1 Déficit chronique dans l'entretien du patrimoine bâti

En préambule, il convient de rappeler que les moyens alloués pour l'entretien courant du patrimoine immobilier cantonal ont été ces dernières années très limités eu égard aux budgets alloués pour ce secteur. Afin de maintenir la valeur d'un patrimoine immobilier, il est nécessaire d'y consacrer un montant équivalent compris entre 1 et 2% de la valeur estimée du patrimoine. Comme le montre le graphique 1, les montants alloués à l'entretien des bâtiments se situent depuis longtemps largement en deça de ce ratio. Il en résulte une obsolescence et une dévalorisation croissante de notre patrimoine, qui doivent être inversées si l'on veut éviter des surcoûts à terme, notamment en terme d'investissement au moment où il devient inévitable de rénover les bâtiments, comme aujourd'hui le bâtiment du CPLN.

A cet effet, le Conseil d'Etat entend proposer, dans le cadre des réflexions menées pour son programme de législature et du plan financier qui l'accompagne, une politique globale d'entretien du patrimoine moyennant au budget de fonctionnement<sup>1</sup> un montant supplémentaire de l'ordre d'un million de francs par année afin d'atteindre, d'ici quelques années, un budget correspondant à 1% de la valeur immobilière. Les économies liées notamment à l'énergie et aux investissements doivent, à terme, compenser cette augmentation des coûts liés à l'entretien.

La sécurité des personnes et des biens restant la première priorité du Conseil d'Etat, avant les économies d'énergie, le confort des utilisateurs, voire la durabilité des constructions, la présente demande de crédit est présentée à votre autorité afin de permettre un démarrage rapide des travaux. Outre la conformité aux exigences requises, et à l'amélioration recherchée des conditions sécuritaires, le maintien, voire l'augmentation, de la valeur du patrimoine immobilier représente l'une des conséquences indirectes des travaux prévus.

**Graphique 1 Evolution du ratio entre les montants consacrés à l'entretien des bâtiments de l'Etat et la valeur estimée du patrimoine<sup>2</sup>.**



<sup>1</sup> Rubrique 3401 - compte no 314.000/entretien des bâtiments

<sup>2</sup> Référence: valeur assurée à l'Etablissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP). Selon cette référence la valeur du patrimoine immobilier aux mains de l'Etat de Neuchâtel se monte à 1,2 milliards de francs.

## 1.2 Objectifs de la présente demande

Le crédit sollicité par le présent rapport a pour objectif de rendre conforme aux normes actuelles de l'Association des Etablissements d'Assurances Incendie (AEAI) les installations de détection feu, les éclairages de secours et les installations électriques dans plusieurs bâtiments cantonaux.

Les installations existantes ont généralement été conçues et mises en service il y a plus de dix ans et ne correspondent plus aux exigences requises. Dans certains cas, les contrats ont été résiliés par le fournisseur faute de pièces de rechange.

En fonction de l'utilisation des bâtiments concernés, il est impératif que les installations de sécurité soient adaptées aux nouvelles exigences des organismes de contrôle<sup>3</sup>, aux demandes formulées par l'ECAP et aux possibilités de maintenance des fournisseurs.

Les objectifs définis dans ce domaine sont les suivants:

- Garantir une meilleure sécurité des personnes et des biens. Il s'agit d'un objectif prioritaire car, à l'heure actuelle, il existe des situations où cette sécurité n'est plus totalement adaptée aux normes en la matière;
- Réduire les risques encourus lors d'éventuels sinistres par la mise en place de dispositifs adéquats de prévention et d'alarme;
- Rendre conformes aux normes définies par l'AEAI l'ensemble des installations d'alarmes, de détection feu et électriques.

## 2. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Mené par le SBAT, l'inventaire des besoins a permis d'établir une planification et une évaluation du coût des travaux en fonction des priorités. Il est prévu de soumettre la plupart des divers chantiers à une procédure d'adjudication de type "gré à gré" soit, en référence à la législation sur les marchés publics, sur la base d'une offre demandée à l'entreprise la mieux à même d'effectuer les travaux concernés et accessible autant à des sociétés de grande taille qu'à de petites entreprises locales ou régionales du secteur de la construction.

Les diverses opérations prévues concernent les bâtiments mentionnés dans l'annexe 1 et comprennent les trois types d'interventions suivants:

### **Modernisation de la détection incendie et intrusion**

Une bonne part des installations de détection incendie arriveront à échéance prochainement et devront être remplacées. Outre l'obsolescence, ces remplacements s'avèrent nécessaires afin d'éviter toute rupture des contrats d'entretien obligatoire conclus avec les entreprises mandatées garantes du bon fonctionnement de ces installations.

---

<sup>3</sup> Dans le canton de Neuchâtel, le contrôle des installations de sécurité est assuré par les services d'incendie et de secours (SIS).

Par ailleurs, il convient de souligner que les normes prévues lors de l'établissement du concept pour la prévention et la sécurité feu, initialement fixées par la police du feu, sont aujourd'hui devenues plus exigeantes (par exemple: détection généralisée dans les bâtiments scolaires) et que les moyens techniques pour la sécurité feu sont également plus performants.

De plus, il faut également souligner que certains dispositifs d'alarme installés initialement ne sont plus adaptés en raison de changements d'affectation des bâtiments. Dans certains cas, de tels dispositifs n'ont pas été prévus lors de l'affectation initiale des bâtiments.

### **Assainissement de l'éclairage de secours**

Les éléments qui composent les installations d'éclairage de secours ne sont plus disponibles sur le marché. En outre, ces installations ne répondent plus aux normes actuelles. Il faut donc les rénover et les adapter à l'affectation actuelle.

### **Mise en conformité électrique**

Chaque propriétaire de bâtiment est tenu de faire établir des rapports de sécurité lors de la construction d'une nouvelle installation électrique. Il appartient ensuite à l'exploitant d'effectuer les contrôles périodiques obligatoires, en vertu de l'Ordonnance fédérale du 7 novembre 2001 sur les installations électriques à basse tension.

Dans le cas des bâtiments cités dans l'annexe 1, il s'avère que lesdits rapports de sécurité initiaux font défauts. Il est donc impératif de procéder à un contrôle et une révision générale de toutes les installations électriques conformément aux rapports d'inspection effectués par des électriciens agréés, notamment:

- Remplacement des anciens fils électriques comportant des gaines à base de coton;
- Remplacement des anciennes boîtes de dérivations en céramique;
- Révision et mise aux normes des tableaux électriques (répartition d'étage et introduction);
- Remplacement des anciennes prises et interrupteurs;
- Rééquilibrage des phases au niveau des tableaux de répartition.

## **3. COUT DES TRAVAUX**

Le coût des travaux a été établi sur la base de devis sollicités auprès d'entreprises locales que détaille l'annexe 1.

Il est prévu de répartir les coûts sur quatre exercices. Selon la catégorisation établie plus haut, les coûts ont été estimés de la manière suivante:

– Modernisation de la détection incendie et intrusion	Fr. 722.000.–
– Modernisation de l'éclairage de secours	446.000.–
– Mise en conformité des installations électriques	532.000.–
<b>Total</b>	<b><u>1.700.000.–</u></b>

La liste des opérations prévues est sujette à modification au vu de possibles interventions prioritaires plus urgentes telles que des pannes irréparables de certaines installations

techniques. La probabilité de telles urgences demeure relativement faible pour les années 2014 et 2015 en raison du recensement précis des défauts principaux et des améliorations prévues. A plus long terme, vu l'intervalle entre l'évaluation initiale et l'échéance prévue pour le démarrage des travaux, cette probabilité tend plutôt à augmenter.

Ces investissements annuels pourront être préparés et suivis par les techniciens du domaine entretien du SBAT.

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Compte des investissements</i>	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Dépenses (tranches annuelles)	400'000	600'000	400'000	300'000	0
<i>Compte de fonctionnement (3401-314'000)</i>					
Amortissement (10 ans)	0	40'000	100'000	140'000	170'000
Frais contrats d'entretien	0	4'000	10'000	14'000	17'000
Total	400'000	644'000	510'000	454'000	187'000

#### 5. CONSEQUENCES SUR PERSONNEL

Le présent projet n'a aucune incidence sur le personnel

#### 6. CONSEQUENCES FINANCIERES

##### 6.1 Financement

Le crédit de 1.700.000 francs est dûment inscrit dans la planification du budget de l'Etat pour l'exercice 2014 (crédits à solliciter), et la réalisation de ces travaux est planifiée sur quatre exercices, soit 400.000 francs sur l'exercice 2014 (montant mentionné dans la planification des investissements), 600.000 francs sur l'exercice 2015, 400.000 francs sur l'exercice 2016 et 300.000 francs sur l'exercice 2017.

Afin de tenir compte de l'occupation et de l'exploitation des locaux, ces travaux s'effectueront principalement durant les périodes de vacances. Il est dès lors impératif que ce crédit soit accordé avant l'été 2014 afin que le service des bâtiments puisse les initier dès le début de l'été, faute de quoi il ne pourra tenir le calendrier, ce qui aurait également des conséquences directes sur la maîtrise des dépenses liées à ce crédit pour l'année 2014.

##### 6.2 Redressement des finances

La demande n'a pas de lien direct avec l'effort de redressement des finances. En revanche, elle comporte un lien indirect évident car elle permet d'éviter la dévalorisation du patrimoine immobilier et voire d'en améliorer la valeur.

### **6.3 Réforme de l'Etat**

La demande n'a pas de lien direct avec la réforme de l'Etat.

## **7. 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 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 votants.

## **8. CONCLUSION**

Afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements, il est urgent de procéder à la mise en conformité des installations de protection incendie et électriques des bâtiments cités dans l'annexe 1.

Un tel investissement relève de la responsabilité de l'Etat envers ses employés et envers la collectivité.

Cet investissement permet en outre de ralentir la dévalorisation des bâtiments concernés. La mise en conformité des éléments électroniques des installations existantes par des éléments de la nouvelle génération garantit de surcroît un bon fonctionnement de la détection feu pour une durée d'une vingtaine d'années.

Au vu des impératifs décrits dans le présent rapport, le Conseil d'Etat recommande à votre autorité d'accepter la proposition qui vous est présentée et d'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 2 avril 2014

Au nom du Conseil d'Etat:

*Le président,*  
L. KURTH

*La chancelière,*  
S. DESPLAND

---

**Décret**  
**portant octroi d'un crédit-cadre d'engagement de**  
**1.700.000 francs pour l'assainissement et le**  
**renouvellement des installations liées à la sécurité**  
**(détection incendie, éclairage de secours et installations**  
**électriques) dans plusieurs bâtiments cantonaux**

---

*Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,*

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 2 avril 2014

*décète:*

**Article premier** Un crédit d'engagement de 1.700.000 francs est accordé au Conseil d'Etat pour financer l'assainissement et le renouvellement des installations liées à la sécurité (détection incendie, éclairage de secours et installations électriques) dans plusieurs bâtiments cantonaux.

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

**Art. 3** Les dépenses seront portées aux comptes des investissements du Département des finances et de la santé, dont 400.000 francs aux comptes 2014, sous l'intitulé "sécurité feu / détection incendie".

**Art. 4** Le crédit sera amorti conformément aux dispositions du décret concernant l'amortissement des différents postes de l'actif des bilans de l'Etat et des communes, du 23 mars 1971.

**Art. 5** <sup>1</sup>Le présent décret sera 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,*

*La secrétaire générale,*

## ANNEXES

## Annexe 1

## DESCRIPTIF DETAILLE DES TRAVAUX

Modernisation de la détection incendie et intrusion							
OTP	Adresse	Localité	Désignation	2014	2015	2016	2017
1.01.070	Fbg de l'Hôpital 61-63	Neuchâtel	UNINE - langues et civilisations				25'000
1.01.090	Av. du 1er Mars 26	Neuchâtel	UNINE - Alma Mater				30'000
1.01.091	Rue Abram-Louis-Breguet 1	Neuchâtel	UNINE - Institut de l'entreprise	60'000			
1.01.092	Rue Abram-Louis-Breguet 2	Neuchâtel	UNINE - Institut de microtech.	90'000			
1.01.120	Av. de Clos-Brochet 10	Neuchâtel	Cité des étudiants	40'000			
1.01.140	Rue Emile-Argand 11	Neuchâtel	UNINE - Unimail	55'000			
1.01.141	Av. de Bellevaux 51	Neuchâtel	UNINE - Institut de chimie	60'000			
2.11.003	Rue Louis-Favre 39	Boudry	Tribunal de district		42'000		
2.15.002	Rue du Tombet 24	Peseux	Bâtiment administratif		50'000		
3.27.008	Site Dubied 12	Couvet	CNIP				45'000
3.31.002	Av. de la Gare 14c	Fleurier	Centre éditique de l'Etat			15'000	
4.49.001	Château	Valangin	Château et musée				35'000
6.60.006	Rue de la Cure 3-5	La Chaux-de-Fonds	Etablissement pénitentiaire		30'000		
6.60.010	Av. Léopold-Robert 34	La Chaux-de-Fonds	Conservatoire de Musique		50'000		
6.60.019	Rue du Premier-Août 44a	La Chaux-de-Fonds	Médiathèque				30'000
1.02.001	Laténium	Hauterive	Musée d'archéologie	50'000			
6.60.008	Av. Léopold-Robert 10	La Chaux-de-Fonds	Tribunal de district		15'000		
<b>Total</b>			<b>722'000</b>	<b>355'000</b>	<b>187'000</b>	<b>15'000</b>	<b>165'000</b>



<b>Assainissement de l'éclairage de secours</b>							
<b>No OTP</b>	<b>Adresse</b>	<b>Localité</b>	<b>Désignation</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
1.01.069	Fbg de l'Hôpital 59	Neuchâtel	Lycée DDR			60'000	
1.01.090	Av. du 1er Mars 26	Neuchâtel	UNINE - Alma Mater		25'000		
1.01.092	Rue Abram-Louis-Breguet 2	Neuchâtel	UNINE - Institut de microtech.		25'000		
1.01.103	Maladière 8-10 / Pierre-à-Mazel 7	Neuchâtel	UNINE - Biblio. Sciences éco.		20'000		
1.01.121	Av. de Clos-Brochet 30	Neuchâtel	Annexe HNE			20'000	
1.01.122	Av. de Clos-Brochet 32	Neuchâtel	Annexe HNE			20'000	
1.01.140	Rue Emile-Argand 11	Neuchâtel	UNINE - Unimail			40'000	
1.01.141	Av. de Belleaux 51	Neuchâtel	UNINE - Institut de chimie		25'000		
1.01.181	Rue de Tivoli 5	Neuchâtel	Bâtiment administratif			20'000	
1.01.183	Rue de Tivoli 22	Neuchâtel	Bâtiment administratif			20'000	
2.11.001	Château	Boudry	Château et Musée			20'000	
2.15.002	Rue du Tombet 24	Peseux	Bâtiment administratif			20'000	
3.27.002	Rue du Premier-Mars 11	Couvet	Bâtiment administratif				20'000
3.27.008	Site Dubied 12	Couvet	CNIP			40'000	
6.60.001	Rue du Docteur-Coullery 5	La Chaux-de-Fonds	Bâtiment administratif		8'000		
6.60.010	Av. Léopold-Robert 34	La Chaux-de-Fonds	Conservatoire de Musique		11'000		
6.60.015	Rue du Succès 41-45	La Chaux-de-Fonds	Lycée Blaise Cendrars		32'000		
6.60.035	Rue de la Prévoyance 80-82	La Chaux-de-Fonds	CIFOM - EPC				20'000
<b>Total</b>			<b>446'000</b>	<b>0</b>	<b>146'000</b>	<b>260'000</b>	<b>40'000</b>

<b>Mise en conformité électrique</b>							
<b>OTP</b>	<b>Adresse</b>	<b>Localité</b>	<b>Désignation</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
1.01.006	Rue Jehanne-de-Hochberg 5	Neuchâtel	Bâtiment administratif		22'000		
1.01.026	Rue du Pommier 1	Neuchâtel	Tribunal cantonal		25'000		
1.01.069	Fbg de l'Hôpital 59	Neuchâtel	Lycée DDR		25'000		
1.01.091	Rue Abram-Louis-Breguet 1	Neuchâtel	UNINE - Institut de l'entreprise		10'000		
1.01.120	Av. de Clos-Brochet 10	Neuchâtel	Cité des étudiants	45'000			
1.01.141	Av. de Bellevaux 51	Neuchâtel	UNINE - Institut de chimie		15'000		
2.13.001	Planeyse / Halle 50	Colombier	Halle militaire				10'000
2.13.003	Rue du Château / Musée-caserne-restaurant	Colombier	Musée et caserne			50'000	
2.13.011	La Saunerie / Dépôt et Labo	Colombier	labo d'archéologie				15'000
2.14.004	Rue des Fontenettes 31-37	Auvernier	Station viticole de l'Etat			45'000	
2.22.011	Le Devens / serres à légumes	St-Aubin/Sauges	Serre à légumes				10'000
2.22.012	Le Devens / Station pompage	St-Aubin/Sauges	Station de pompage eau potable				10'000
4.49.001	Château	Valangin	Château et musée		20'000		
4.49.002	Route des Gorges / hangar trams	Valangin	Hangar à matériel (SPCH)				10'000
6.60.001	Rue du Docteur-Coullery 5	La Chaux-de-Fonds	Bâtiment administratif				40'000
6.60.006	Rue de la Cure 3	La Chaux-de-Fonds	Etablissement pénitentiaire		30'000		
6.60.010	Av. Léopold-Robert 34	La Chaux-de-Fonds	Conservatoire de Musique		40'000		
6.60.015	Rue du Succès 41-45	La Chaux-de-Fonds	Lycée Blaise Cendrars		20'000		
6.60.018	Rue du Premier-Août 33	La Chaux-de-Fonds	HEP - BEJUNE			30'000	
6.60.019	Rue du Premier-Août 44a	La Chaux-de-Fonds	Médiathèque		15'000		
6.60.029	Crêt du Locle 5b-c-f	La Chaux-de-Fonds	Hangar à matériel (SPCH)		15'000		
6.60.035	Rue de la Prévoyance 80-82	La Chaux-de-Fonds	CIFOM - EPC		15'000		
6.61.001	La Grébille	les planchettes	Centre forestier		15'000		
<b>Total</b>				<b>45'000</b>	<b>267'000</b>	<b>125'000</b>	<b>95'000</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>				<b>1'700'000</b>	<b>400'000</b>	<b>600'000</b>	<b>300'000</b>

Prix: indice janvier 2014

## TABLE DES MATIERES

	<i>Pages</i>
<b>RESUME</b> .....	1
<b>1. INTRODUCTION</b> .....	2
1.1. Déficit chronique dans l'entretien du patrimoine bâti.....	2
1.2. Objectifs de la présente demande.....	3
<b>2. DESCRIPTION DES TRAVAUX</b> .....	3
<b>3. COUT DES TRAVAUX</b> .....	4
<b>4. INCIDENCES SUR LES AMORTISSEMENTS ET LES FRAIS D'ENTRETIEN ULTERIEURS</b> .....	5
<b>5. CONSEQUENCE SUR LE PERSONNEL</b> .....	5
<b>6. CONSEQUENCE FINANCIERE</b> .....	5
6.1 Financement.....	5
6.2 Redressement des finances.....	5
6.3 Réforme de l'Etat.....	6
<b>7. VOTE DU GRAND CONSEIL</b> .....	6
<b>8. CONCLUSION</b> .....	6
 <b>Décret portant octroi d'un crédit-cadre d'engagement de 1.700.000 francs pour l'assainissement et le renouvellement des installations liées à la sécurité (détection incendie, éclairage de secours et installations électriques) dans plusieurs bâtiments cantonaux</b> .....	7
 <b>ANNEXE</b>	
Annexe 1.....	8