

Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil à l'appui

d'un projet de décret portant octroi d'un crédit complémentaire de 2'880'000 francs pour l'assainissement de l'enveloppe des bâtiments A et B et la reconstruction du bâtiment C du Centre professionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN) à Neuchâtel

(du 15 mai 2019)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

RÉSUMÉ

Conformément à la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC) du 24 juin 2014, le Conseil d'État doit soumettre au Grand Conseil les demandes de crédits complémentaires supérieurs à 700'000 francs.

En date du 29 avril 2014 (rapport 14.006), le Grand Conseil a accepté un crédit d'engagement de 34,1 millions de francs pour l'assainissement de l'enveloppe des bâtiments A et B et la reconstruction du bâtiment C du Centre professionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN).

Le présent rapport a pour but de demander un crédit d'engagement complémentaire permettant de couvrir les dépassements survenus dans ce projet, conformément à l'article 41 de la LFinEC.

Le chantier a en effet dû faire face tout au long des 5 ans de réalisation à de nombreux aléas. Afin de pouvoir terminer l'opération, le montant initialement prévu doit être augmenté de 2,88 millions de francs. Ce montant comprend un dépassement de 2,025 millions de francs sur les travaux liés au projet et 855'000 francs de frais de dépollution liés à la découverte d'un terrain pollué par les activités de l'ancienne usine à gaz de la ville de Neuchâtel.

1. INTRODUCTION

En 2012 et 2014, le Grand Conseil a accordé successivement un crédit d'étude de 1,1 mio et un crédit de construction de 34,1 millions de francs pour l'assainissement du CPLN.

Suite à la prise en charge de travaux de dépollution et à d'autres divers et imprévus, le montant total des travaux dépassera le crédit octroyé. Le présent rapport a pour objet de

justifier un crédit complémentaire permettant de mener à terme l'opération et de ne pas stopper le déroulement du chantier.

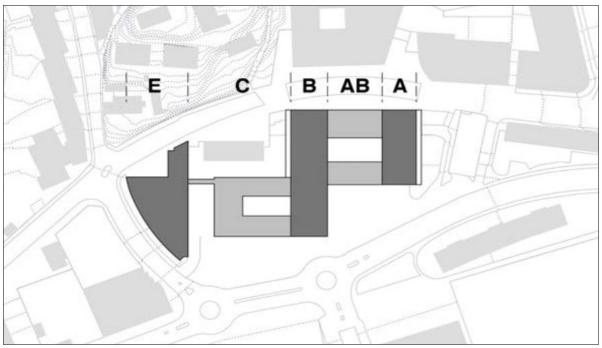
Les travaux devant être terminés cette année encore, le crédit complémentaire fera l'objet d'une compensation au sein des projets menés par le service des bâtiments (SBAT).

Le projet d'assainissement du CPLN

Le CPLN comprend plusieurs bâtiments sur le site de la Maladière qui accueillent différentes formations professionnelles dans les domaines de la technique, de l'artisanat et du commerce.

Un premier rapport, accepté par votre autorité le 3 octobre 2012 (12.038), a accordé un crédit d'étude de 1,1 million de francs pour le développement d'un projet d'assainissement de l'enveloppe extérieure des bâtiments A, B et C du CPLN.

Le projet prévoyait le renouvellement complet de l'enveloppe extérieure des bâtiments A et B (fenêtres, stores, doublage des façades, isolation et étanchéité des toitures) ainsi que la mise aux normes des bâtiments en ce qui concerne les installations de protection incendie et parasismique. Pour le bâtiment C, une déconstruction était envisagée comme alternative à un assainissement. Le bâtiment E (Maladière 62) n'est pas concerné par le projet.



Les bâtiments du CPLN

La réflexion globale sur l'assainissement a rapidement conduit à redéfinir l'emplacement de certaines fonctions. Les filières d'enseignement et les espaces collectifs au rez-de-chaussée supérieur (réception, cafétéria, médiathèque, salles polyvalentes, direction) ont été entièrement repensés. L'entrée principale du site et la relation à la rue de la Maladière ont été requalifiées, en cohérence avec les aménagements urbains récemment construits et avec le tout nouveau bâtiment de Microcity.

L'étude détaillée a révélé par ailleurs qu'il était plus judicieux de démolir l'ancienne halle C qui n'était plus adaptée aux besoins actuels. La reconstruction d'un nouveau bâtiment a permis la création de surfaces indispensables pour rapatrier les filières du CPLN qui louaient des locaux à l'extérieur du site. La liaison avec le bâtiment E a été repensée. Une circulation

facilement identifiable relie à présent tous les bâtiments du campus CPLN et clarifie ainsi le fonctionnement de l'établissement.

Ces travaux ont débouché sur le rapport 14.006, accepté par votre autorité le 29 avril 2014 et qui accorde un crédit de 34,1 millions de francs pour l'assainissement de l'enveloppe des bâtiments A et B et la reconstruction du bâtiment C du CPLN.

Déroulement des travaux

Toutes les interventions se sont déroulées en site occupé et se répartissent en plusieurs étapes sur une période de près de 5 ans. Cette progression a permis d'isoler au mieux les zones en chantier des zones en fonction afin de minimiser l'impact sur le bon fonctionnement des écoles. Les travaux ont donc été planifiés par étapes, et le CPLN a procédé à des rocades internes afin de libérer au fur et à mesure les locaux pour les travaux. Le nouveau bâtiment C a été construit en première phase de chantier, afin de permettre la mise à disposition de nouvelles salles pour les rocades. Outre la réponse aux problèmes des nuisances, cette planification a permis d'optimiser la sécurité du chantier.

Les différentes étapes de chantier ont été les suivantes :

- Étape 1 :	Démolition et construction du nouveau bât. C	Oct. 2015 à déc. 2016
- Étape 2 :	Assainissement du bât. B – partie sud	Janv. 2017 à juill. 2017
- Étape 3 :	Assainissement du bât. B – partie nord	Août. 2017 à déc. 2017
- Étape 4 :	Assainissement et transformation des bât. AB	Janv. 2018 à oct. 2018
- Étape 5 :	Assainissement du bât. A	Nov. 2018 à juill. 2019
- Étape 6 :	Aménagements extérieurs	Fin 2019

Actuellement, les travaux sont en cours dans les étages du bâtiment A. Cette étape doit se terminer cet été afin d'accueillir à la rentrée 2019 les étudiant-e-s dans un bâtiment rénové.

Il restera encore à réaliser les aménagements extérieurs au sud de la parcelle. Ces derniers clôtureront ce chantier. Ils feront partie intégrante du renouveau du site et offriront de nouveaux espaces au public et aux utilisatrices et utilisateurs.

2. DESCRIPTION DES ÉVÉNEMENTS

Le présent chapitre a pour objectif de passer en revue les travaux exécutés, en signalant pour chaque étape les événements qui ont engendré des surcoûts.

2.1 Crédit d'engagement et permis de construire

La demande de permis de construire a été déposée le 2 mai 2014 à la ville de Neuchâtel, qui a accordé le 5 septembre 2014 le permis pour la construction du nouveau bâtiment C et l'assainissement des bâtiments A, B et AB ainsi que le permis de démolition de la halle C. Les travaux pouvaient donc débuter.

2.2 Travaux de démolition et d'adaptation du réseau existant

Les premiers travaux préparatoires ont été exécutés à l'été 2014. Il a fallu dévier les conduites de chauffage à distance passant sous l'ancienne halle C et approvisionnant en eau chaude tout le quartier au sud du site depuis la centrale de Viteos située entre les bâtiments B et E. La halle C devant être démolie, il était nécessaire de déplacer cette conduite en contournant les bâtiments du CPLN. Le montant devisé s'est avéré insuffisant pour mener à bien ces travaux.

L'ouverture officielle du chantier d'assainissement du CPLN date du 29 septembre 2014, avec le début de la démolition de l'ancienne halle C.

Afin de démolir ce bâtiment, les ateliers qui y étaient localisés devaient être placés provisoirement dans un autre lieu. Une solution a été trouvée en louant et aménageant des ateliers dans le bâtiment sis Jaquet-Droz 7. Des travaux d'aménagement ont été nécessaires dans ces locaux provisoires. Le coût de ces travaux était prévu dans la demande de crédit et il n'y pas eu de dépassement. Le déménagement s'est déroulé pendant les vacances scolaires d'automne 2014. Les apprenties et apprentis ont occupé ces locaux provisoires un peu plus de deux ans, de mi-octobre 2014 à fin décembre 2016.

2.3 Découverte d'un terrain pollué

Lors de la démolition de la halle C, il est apparu que le terrain situé sous celle-ci était pollué aux hydrocarbures. La parcelle du CPLN n'étant pas inscrite au cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO), la pollution n'était pas prévisible.

Cette pollution importante est due aux activités de l'ancienne usine à gaz de Neuchâtel en fonction jusqu'en 1967. Suite à cette découverte, l'autorité compétente en matière de sites pollués, soit le service de l'énergie et de l'environnement (SENE), a inscrit la parcelle du CPLN au CANEPO. Par ailleurs, la même autorité a demandé, pour autoriser la nouvelle construction du bâtiment C, l'assainissement de l'entier du terrain situé sous la future construction, soit « que tous les déchets pollués de qualité bioactive (...) ou supérieure soient évacués » (cf. documents en annexe du présent rapport).

De ce fait, l'excavation des terres a été effectuée jusqu'au niveau du rocher sur l'entier de l'emprise au sol du futur bâtiment C. Les matériaux excavés – environ 10'500 tonnes pour 14'500 m³ – ont été évacués en décharge bioactive dans un canton voisin entre le 31 janvier 2015 et le 7 mai 2015.

Le coût des travaux a été réparti entre l'État, propriétaire actuel de la parcelle, et la ville, ancien propriétaire de la parcelle et de l'usine à gaz. Un arrangement entre les parties pour la prise en charge des frais a été trouvé, soit 80% à charge de la ville et 20% à charge de l'État, le montant étant imputé au crédit d'engagement pour l'assainissement du CPLN. Ces travaux de dépollution ont entraîné un retard sur le début du chantier de construction du bâtiment C de 3 mois environ ; il a donc fallu assumer trois mois supplémentaires de location des locaux provisoires sis Jaquet-Droz 7.

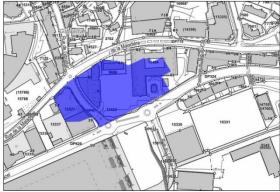






Photo des travaux de dépollution

2.4 Construction du nouveau bâtiment C

La construction du nouveau bâtiment C a débuté au mois de mai 2015 et s'est terminée fin décembre 2016. Les travaux se sont déroulés selon le planning et sans ultérieure mauvaise surprise, pour un coût inférieur de 1,5 million de francs par rapport au devis général.

Les ateliers ont été rapatriés de leurs locaux provisoires de Jaquet-Droz 7 en début d'année 2017. L'étage supérieur du bâtiment C, composé de classes standard, a pu être utilisé pour loger les classes provisoires lors des étapes 2 à 4 et ainsi permettre les rocades internes indispensables pour libérer les locaux lors des travaux d'assainissement.

2.5 Rénovation des couloirs des étages du bâtiment B

Lors de la planification de détail des travaux du bâtiment B, une réflexion a été menée sur l'opportunité de rénover une partie des espaces intérieurs du bâtiment pendant les travaux d'assainissement de l'enveloppe.

Le projet d'assainissement ne concernait que la réfection des enveloppes du bâtiment et la mise en place d'un système de ventilation naturelle pour le rafraichissement nocturne des bâtiments en été avec la pose de volets de ventilation en façade et entre les salles et les couloirs. Il est néanmoins rapidement apparu qu'il serait judicieux de réaliser les travaux de rénovations intérieures en même temps que l'assainissement des façades, les locaux ayant été vidés de leurs occupant-e-s. Les travaux pouvaient ainsi se réaliser rapidement, à moindre coût et sans incidence ultérieure sur le fonctionnement de l'école.

L'économie réalisée sur la construction du bâtiment C, soit 1,5 million de francs, a été jugée suffisante pour couvrir cette extension, devisée à 640'000 francs, du cahier des charges initial sans qu'il soit nécessaire demander un crédit distinct.

Néanmoins, parce que ces travaux n'étaient pas prévus dans le rapport adopté par le Grand Conseil en 2014, la question a été soumise aux commissions de gestion et des finances du Département de l'éducation et de la famille (DEF) le 15 juin 2016. Ces dernières, suite à une vision locale et à la présentation du projet, ont donné leur aval à cette extension du cahier des charges, c'est-à-dire à la rénovation des couloirs de l'entier du bâtiment B.







Après rénovation

2.6 Assainissement du bâtiment B

Les travaux ont débuté en juillet 2016 pour se terminer en décembre 2017. Le bâtiment B accueille l'école technique avec des ateliers dans le socle du bâtiment et des salles de théorie ainsi que des salles dédiées aux médiamaticiens et médiamaticiennes dans les étages. Le rez-de-chaussée supérieur est quant à lui entièrement dévolu aux programmes communs à l'ensemble du CPLN On y retrouve la nouvelle cafétéria et la nouvelle médiathèque, rebaptisée, à l'issue de travaux, « Carré Bleu ».

Afin de permettre le bon fonctionnement de l'école technique, il a été nécessaire de séquencer les travaux en 3 étapes, au lieu des 2 prévues initialement. Cet étapage supplémentaire, qui incluait la réfection des couloirs des étages, a prolongé le chantier d'environ 6 mois et a engendré des frais supplémentaires, de déménagements et de montage et location d'échafaudages.

Lors des travaux de rénovation des couloirs, il est apparu que l'installation électrique ne répondait plus aux normes en vigueur et devait, de ce fait, être changée.

Par ailleurs, les travaux d'assainissement de la toiture ont mis en évidence la détérioration du béton des superstructures par carbonatation. Une intervention a été nécessaire pour stopper cette évolution.

Les utilisateurs et utilisatrices ont pu investir l'entier du bâtiment B rénové en janvier 2018. Après quelques mois de mise en service, il s'est avéré que l'acoustique de la nouvelle cafétéria et de la nouvelle médiathèque devait être améliorée, ce qui a été fait, sous la forme d'ajout de toiles absorbantes au plafond.

2.7 Démolition et reconstruction du rez-de-chaussée supérieur des bâtiments AB

De janvier 2018 à octobre 2018 s'est déroulée l'étape 4, qui consistait à démolir le rez-dechaussée supérieur des bâtiments de liaison AB sud et AB nord et à reconstruire l'étage avec une nouvelle structure légère en métal en s'alignant sur les bâtiments voisins. Cette nouvelle géométrie permet ainsi de mieux lier l'ensemble des corps de bâtiments. Ceci a également permis la refonte complète de l'entrée principale du CPLN sur la rue de la Maladière.

Lors de la déconstruction du bâtiment AB sud, il a été découvert que la dalle soutenant la structure du rez-de-chaussée au-dessus de la salle de sport n'était pas dimensionnée pour accueillir un bâtiment d'un étage. En effet, il s'agissait initialement de la toiture de la salle de gymnastique. Le volume de ce corps de bâtiment sud a été rajouté par-dessus dans les

années 80 sans renforcer la structure de base.

Il est heureux que cet ajout hasardeux n'ait pas donné lieu à un accident durant ses trente ans de vie. Des mesures urgentes de renforcement ainsi que des mesures de protection incendie ont été nécessaires afin de répondre aux normes actuelles. Ces travaux n'étaient pas prévus dans le projet initial.

2.8 Assainissement du bâtiment A

L'étape 5 a été divisée en deux sous-étapes. Les travaux dans le socle du bâtiment A ont été avancés et réalisés en même temps que la fin de l'étape 4, ceci afin de créer des espaces supplémentaires pour permettre de loger provisoirement l'ensemble de l'école commerciale utilisant les étages 1 à 4 du bâtiment. Ceci a permis de libérer l'entier du bâtiment pour les travaux d'assainissement des étages.

Des imprévus sont survenus lors des travaux réalisés dans le socle, liés principalement à l'effritement des chapes et au mauvais état des canalisations existantes, qui ont dû être complétement refaites à neuf. Par ailleurs, la pose du nouveau système de ventilation de la salle de gymnastique et des salles polyvalentes au rez-de-chaussée supérieur du bâtiment s'est avérée beaucoup plus complexe que prévu avec notamment un grand nombre de carottages nécessaires afin de traverser des murs en béton de l'ancien abri PC. Enfin, le projet a été ajusté afin de pouvoir accueillir à l'entresol la filière de d'assistante et assistant en promotion de l'activité physique et de la santé (APAPS), qui n'avait jusque-là pas de locaux appropriés.

Les travaux d'assainissement des étages du bâtiment ont débuté en janvier 2019 et ils se termineront en été 2019.

2.9 Aménagements extérieurs

Entrée nord

L'aménagement de l'espace devant l'entrée principale, au nord de l'école, a été dicté par le projet de la ville pour la rue de la Maladière, élaboré dans le cadre des travaux de Microcity.

Sachant que le CPLN serait rénové et transformé dans les années à venir, la ville s'est bornée à un aménagement provisoire sur le trottoir côté CPLN. Pour l'aménagement définitif, le bitume provisoire et l'ancien bitume se trouvant dessous ont dû être enlevés ; l'ancien bitume a été évacué en décharge spécialisée.

Pendant toute la durée des travaux liés au bâtiment AB nord et à la construction de la nouvelle entrée, il a été nécessaire de fermer l'espace aux piéton-ne-s. Cette surface, sur le domaine public communal, a été louée à la ville : le montant de cette location n'était pas prévu dans le devis initial, ce à quoi s'ajoute le fait que la taxe journalière de location a été doublée par la ville en 2015.

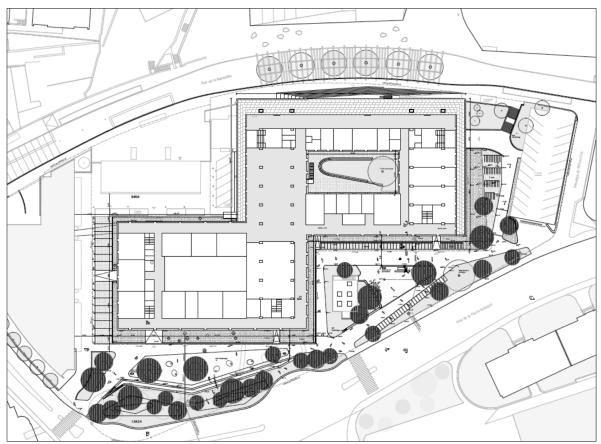
Aménagements extérieurs au sud

Au sud, le projet initial prévoyait une intervention limitée à la réfection des surfaces abîmées par le chantier. Mais au vu de l'importance de la position du site, à l'entrée de ville, et de la nouvelle image du complexe suite aux travaux d'assainissement, il a semblé difficilement évitable de ne pas proposer des espaces extérieurs permettant de répondre aux besoins des utilisatrices et des utilisateurs du CPLN (espace de détente pour les pauses, espaces verts,

parcage deux roues).

Un projet d'aménagement a donc été développé, qui reste simple tout en répondant au cahier des charges. Il consiste à créer une butte arborisée entre la route de Pierre-à-Mazel et l'espace devant le nouveau bâtiment C, créant ainsi un espace de détente à l'abri du bruit de la circulation. À l'est de la parcelle, un parking deux roues répondant aux besoins grandissants des étudiant-e-s est organisé, ce qui permet par ailleurs de régler le problème de parking sauvage actuel.

Les aménagements extérieurs occupant toute la partie sud de la parcelle sont aussi concernées par les surfaces de terres polluées (voir chapitre 2.3). À cet effet, un montant doit être alloué pour la mise en décharge bioactive de futures terres excavées de la zone. Une attention particulière a été mise dans le projet d'aménagement pour minimiser les volumes de terres à excaver dans les zones touchées par la pollution.



Projet d'aménagements extérieurs au sud

2.10 Maçonnerie

Compte tenu de la situation du chantier dans des bâtiments existants, de nombreux petits travaux non prévisibles initialement ont dû être effectués en régie, c'est-à-dire sans offres préalables et sans avenants, comme des travaux facilitant le travail des autres entreprises ou des travaux de sécurisation de l'école (pose de protections et autres parois provisoires).

2.11 Suivi du projet au service des bâtiments

Le fait que le chantier se soit prolongé d'un an environ a engendré un surcoût pour le suivi du projet au SBAT (cheffe de projet à 70%).

2.12 Réserve pour litige

Un litige est en cours avec une entreprise, qui revendique un dédommagement pour le prolongement du chantier et pour le renchérissement des prix de matériaux.

Afin de faire face à une éventuelle décision défavorable à l'État, un montant a été inclus dans la demande qui est faite à votre autorité.

2.13 Tableau récapitulatif des modifications et imprévus du projet

Descriptif	Conséquences sur le projet	Valeurs ajoutées
Adaptation réseau chauffage à distance	Coûts supplémentaires	Néant
Découverte de terres polluées	Décalage de 3 mois du début du chantier Coûts supplémentaires	Néant
Étapages supplémentaires pour le bât. B	Prolongation des travaux Complication des interventions Coût supplémentaire pour les échafaudages	Maintien d'un nombre adéquat de salles de classes pour l'école
Rénovation des couloirs du bât. B	Modification du projet Intégration des portes anti feu et des volets de ventilation naturelle dans le projet Coûts supplémentaires	Entier du bât. rénové Luminosité accrue dans les couloirs Meilleures intégration des éléments du projet.
Superstructures toiture bât. B	Coûts supplémentaires	Carbonation du béton stoppé
Rénovation de l'installation électricité du bât. B	Création d'une nouvelle gaine technique verticale Déplacements des tableaux électriques et informatiques Coûts supplémentaires	Mise aux normes des installations électriques Modernisation du réseau informatique Regroupement des tableaux et serveurs par étages dans un local
Amélioration acoustique du rez-de-chaussée supérieur	Modification des meubles de la cafétéria en y intégrant des panneaux acoustiques Coûts supplémentaires	Confort accru des utilisateurs et utilisatrices
Bât. ABsud, consolidation de la dalle	Prolongation des travaux Intervention dans la salle de gymnastique (protection incendie des poutres) Coûts supplémentaires	Renforcement statique effectué Respect des normes incendie
Bât. A rez-de-chaussée inférieur – canalisations neuves	Complication du travail du sanitaire Exécution de saignée par le maçon pour atteindre les canalisations sous le bât. Coûts supplémentaires	Nouvelles canalisations Plus de risque de fuites

Descriptif	Conséquences sur le projet	Valeurs ajoutées	
Bât. A, entresol – aménagement de locaux	Coûts supplémentaires	Création d'un espace adapté pour la filière des APAPS	
pour les APAPS		pour la fillere des Al Al O	
Aménagement entrée nord	Coûts supplémentaires	Néant	
Amélioration projet aménagement extérieur sud	Coûts supplémentaires	Nouvelle zone de détente pour les utilisateurs Nouveau parking 2 roues	

3. PLUS-VALUES ET MOINS-VALUES : TABLEAU D'ENSEMBLE

Le montant du crédit de construction de 34,1 millions était net, c'est-à-dire qu'il tenait compte de subventions prévues, pour 313'000 francs, dont une partie n'a pu être obtenue (140'000 francs).

Comme dans tout assainissement et rénovation de bâtiment existant, beaucoup d'imprévus sont apparus au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Le tableau ci-dessous en liste les principaux.

Tableau récapitulant les principales plus-values :

Pollution	Participation à la dépollution du terrain sous le bât. C en 2014	664'736.00
	Traitement terres polluées pour les nouvelles canalisations du bât. C	38'000.00
	Dépollution terres excavées des aménagements extérieurs, y compris suivi par spécialiste	152'000.00
	Total pollution	854'736.00

Couloirs Rénovations des couloirs du bât. B		640'000.00	
- 0		Diversities debefoudence nous étendes aunai	CE1000 00

Bâtiments A, B et	Plus-values échafaudages pour étapages suppl.	65'000.00
АВ	Carbonatation des superstructures béton des toitures	138'000.00
	Rénovation électrique bât. A et B	350'000.00
	Amélioration acoustique rez-de-chaussée	53'000.00
	Bât. ABsud, consolidation de la dalle sur la salle de gymnastique	66'000.00
	Bât. A, rez inf. – canalisations sanitaires et ventilations, piquages chape et carottages	200'000.00
	Aménagements espaces APAPS et MEPS bât A	80'000.00
	Bons de régie entreprise maçonnerie	116'000.00
	Total	1'068'000.00

Coûts liés*	Déplacement conduites chauffage à distance	74'000.00
	128'000.00	
	Locations supplémentaires JD7 (3 mois)	99'000.00
	Cheffe de projet SBAT – 1 année supplémentaire	100'000.00
	Total	401'000.00

Subventions Manque à gagner subventions <i>Programme bâtiment</i>		140'000.00
Aménagements	Aménagements extérieurs nord (bitume)	50'000.00
ext.	Location espace public entrée nord à la ville NE	83'000.00
	Amélioration projet aménagements extérieurs	160'000.00
	Total	293'000.00

TOTAL (TTC) 3'396'736.0	TOTAL (TTC)
-------------------------	-------------

^{*} Coûts liés : aménagement des locaux de Jaquet-Droz 7, location de ces locaux, frais de déménagements, accompagnement du projet par une cheffe de projet au SBAT

En regard de ces plus-values, qui se montent à près de 3,4 millions de francs, il convient inversement de rappeler que le bâtiment C (démolition de l'ancienne halle et construction d'un nouveau bâtiment) a coûté près de 1,5 millions de francs de moins que prévu.

4. MONTANT DU CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE

Le dépassement global, pour lequel votre autorité est invitée à accorder un crédit complémentaire, se monte à 2,88 millions de francs. Ce chiffre est composé d'un montant de 855'000 francs pour la dépollution et d'un dépassement de 2'025'000 francs sur les travaux d'assainissement des bâtiments.

Ce montant représente 8.4% du devis initial; si l'on fait abstraction de l'événement « pollution », le dépassement est de 2,025 millions, soit 5.9% du devis.

Le tableau ci-dessous compare le devis initial au devis prévisionnel (état au 8 avril 2019). Cet état prévisionnel est une évaluation prudente, établie sur la base des factures reçues et d'estimations faites par les entreprises et les mandataires sur les travaux encore à exécuter. Un montant de 150'000 francs est intégré au devis prévisionnel pour parer à toute surprise pouvant encore intervenir dans la dernière étape en cours.

4	_	3

Partie d'ouvrage	Devis général demande de crédit	Devis prévisionnel	Différence prévision - devis général
	18.12.2013	08.04.2019	3 = 2-1
Bâtiment C	11'205'000.00	9'630'000.00	-1'576'000.00
Bâtiment A, B et AB	21'766'000.00	24'832'000.00	3'066'000.00
Coûts liés	1'442'000.00	1'850'000.00	408'000.00
Subventions sur bâtiments A et B	-313'000.00	-187'000.00	126'000.00
TOTAL (TTC)	34'100'000.00	36'125'000.00	2'025'000.00

dont réserve pour divers et 1'413'832.00 150'000.00 imprévus

Dépollution

Dépollution 2014 Participation État NE (20%))	0.00	664'736.15	664'736.15
Dépollution introductions canalisations bâtiment C	0.00	38'000.00	38'000.00
Dépollution 2019 Aménagements extérieurs	0.00	152'00.00	152'00.00
TOTAL (TTC) et arrondi	0.00	855'000.00	855'000.00

TOTAL (TTC)	34'100'000.00	36'980'000.00	2'880'000.00
-------------	---------------	---------------	--------------

Les dispositions en vigueur prévoient l'amortissement des crédits de construction sur une durée de 40 ans pour les travaux liés à l'enveloppe du bâtiment et d'une durée de 30 ans pour les travaux liés aux aménagements extérieurs.

Le calcul des amortissements est effectif dès l'entrée en jouissance totale des locaux à la fin de la dernière étape (dès fin juin 2019, soit calculé sur 6 mois en 2019). Un petit solde de travaux sera effectué sur 2020 ; l'amortissement y relatif est calculé sur une période de 6 mois en 2020. L'amortissement concernant les travaux d'aménagements extérieurs débute dès la clôture des travaux, à la fin de l'année 2019. Le tableau suivant résume l'impact du crédit complémentaire sur le compte des résultats.

	2019	2020	2021	2022	2023 s
Compte des investissements					
Dépenses bâtiment C	1'576'000				
Dépenses bâtiments A, B, AB – Bâtiment*	2'416'000	280'000			
Dépenses bâtiments A, B, AB - Am. ext.	497'000				
Dépenses Coûts liés	408'000				
Total	1'745'000	280'000			
Dépenses dépollution	855'000				
	2'600'000	280'000			
Compte de résultats					
Amortissements Bât A, B, AB - Bâtiment (40 ans)	10'500	24'500	28'000	28'000	28'000
Amortissements Bât A, B, AB - Am. ext.(30 ans)		16'567	16'567	16'567	16'56
Amortissement Coûts liés	408'000				
Amortissements dépollution	855'000				
Total	1'273'500	41'067	44'567	44'567	44'56

^{*} y compris subventions

Il convient, enfin, de signaler que les commissions de gestion et de finances du DEF ont été informées régulièrement tout au long du projet de l'évolution des travaux et des finances du projet, la dernière fois le 21 janvier 2019. Lors de cette séance, le principe du présent rapport a été discuté et approuvé, tout comme l'accord, survenu le 13 février 2019, d'un crédit complémentaire urgent de la compétence du Conseil d'État, de 700'000 francs, destiné à éviter de devoir stopper les travaux. La présente demande de crédit inclut ce crédit urgent de 700'000 francs.

Comme le budget 2019 du compte des investissements prévoit de manière insuffisante les dépenses annuelles relatives à ce crédit d'engagement, un dépassement de crédit de 2'600'000 francs net est accordé au Conseil d'État pour l'exercice 2019. Ce dépassement de crédit sera intégralement compensé par une diminution de 2'600'000 francs des dépenses figurant au budget 2019 des investissements du Département des finances et de la santé, au titre de plusieurs crédits en cours. Le solde sera porté au budget des investissements 2020.

5. INCIDENCE SUR LE PERSONNEL

Le suivi du projet par une cheffe de projet au SBAT est prolongé d'une année.

6. RÉFORME DE L'ÉTAT

Cette demande de crédit n'a pas d'incidence sur la réforme de l'État.

7. VOTE DU GRAND CONSEIL

Le projet de décret ne portant pas sur une dépense unique supérieure à 7 millions de francs, son adoption ne requiert pas la majorité qualifiée du Grand Conseil (LFinEC, art. 36, al. 1 let. a *a contrario*).

8. CONCLUSION

L'assainissement complet des enveloppes des bâtiments A et B, la reconstruction du bâtiment C et des rez-de-chaussée supérieurs des bâtiments AB sud et nord, la rénovation des couloirs du bâtiment B ainsi que la transformation des locaux du socle du bâtiment A pour y accueillir la nouvelle filière des APAPS répondent aux nécessités d'amélioration énergétique du complexe ainsi qu'aux besoins de l'établissement en locaux pour ses différentes filières. L'assainissement améliorera le confort et la sécurité des utilisatrices et utilisateurs. Il préviendra les dommages futurs et assurera la durabilité des bâtiments. Cela permettra au CPLN d'assurer sa mission d'enseignement et de faire face à son développement futur.

Afin de mener à bien ce chantier, un montant complémentaire de 2'880'000 francs est demandé dont 855'000 francs au titre de la dépollution. Le montant du dépassement portant sur les travaux de construction, soit 2'025'000 francs, correspond à 5.9% du montant accordé par votre autorité en 2014.

Pour l'ensemble des motifs décrits ci-dessus, nous vous prions de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet de décret ci-après.

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

Neuchâtel, le 15 mai 2019

Au nom du Conseil d'État :

Le président, La chancelière, L. KURTH S. DESPLAND

Décret

portant octroi d'un crédit complémentaire de 2'880'000 francs pour l'assainissement de l'enveloppe des bâtiments A et B et la reconstruction du bâtiment C du Centre professionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN) à Neuchâtel

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu l'article 57 de la constitution de la république et Canton de Neuchâtel, du 24 septembre 2000,

vu la loi finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014, vu la loi sur l'organisation du Grand Conseil, du 30 octobre 2012, sur la proposition du Conseil d'État, du 15 mai 2019, décrète :

Article premier ¹Un crédit complémentaire de 2'880'000 francs net est accordé au Conseil d'État. Ce crédit concerne le projet en cours « Assainissement de l'enveloppe des bâtiments A et B et la reconstruction du bâtiment C du Centre professionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN) à Neuchâtel » accepté en date du 29 avril 2014, et porte le crédit d'engagement total à 36'980'000 francs net.

²Ce crédit concerne un investissement complémentaire portant sur diverses plusvalues apparues en cours de chantier et sur des travaux de dépollution du site.

- **Art. 2** Les dépenses découlant du crédit d'engagement seront portées au compte d'investissement 2019 et suivants du Département des finances et de la santé et seront amorties conformément à la législation financière en vigueur, notamment l'article 46 du règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'État et des communes, du 20 août 2014.
- **Art. 3** ¹Comme le budget 2019 du compte des investissements prévoit de manière insuffisante les dépenses annuelles relatives à ce crédit d'engagement, un dépassement de crédit de 2'600'000 francs net est accordé au Conseil d'État pour l'exercice 2019.

²Le dépassement de crédit sera intégralement compensé par une diminution de 2'600'000 francs des dépenses figurant au budget 2019 des investissements du Département des finances et de la santé, au titre de plusieurs crédits en cours.

Art. 4 Le présent décret est soumis au référendum facultatif. Le Conseil d'État 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,

LISTE DES ABRÉVIATIONS

APAPS Assistante et assistant en promotion de l'activité physique et de la santé

CANEPO Cadastre des sites pollués du canton de Neuchâtel

CPLN Centre professionnel du Littoral neuchâtelois DEF Département de l'éducation et de la famille

LFinEC Loi sur les finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014

MEPS Enseignant-e-s d'éducation physique

SBAT Service des bâtiments

SENE Service de l'énergie et de l'environnement

Lettre du SENE du 17 décembre 2014



DÉPARTEMENT DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT SERVICE DE L'ÉNERGIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

> Service des bâtiments Rue de Tivoli 5 2003 Neuchâtel

N/RÉF.: ST/LET_SBAT_CPLN_BF13424_1412.DOCX

Peseux, le 17 décembre 2014

Pollution du bien-fonds 13424, CPLN, Rue de la Maladière, Neuchâtel

Madame, Monsieur,

Des terrains pollués par l'ancienne usine à gaz de Neuchâtel ont été mis à jour dans le cadre des travaux de démolition d'une halle industrielle sur le bien-fonds 13424 du cadastre de Neuchâtel, où est implanté le Centre professionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN).

Au sens de l'article 3 OSites¹, un site pollué ne peut être modifié par une construction que:

- a. s'il ne nécessite pas d'assainissement et si le projet n'engendre pas ce besoin, ou
- si le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur du site ou si ce dernier, dans la mesure où il est modifié par le projet, est assaini en même temps,

En conséquence, nous portons à votre connaissance:

 Une investigation préalable du site pollué au sens de l'OSites doit être menée par le détenteur du bien-fonds dans un délai à déterminer, afin de connaître l'extension du site pollué et d'établir si le site nécessite ou non un assainissement.
 (Bases: loi fédérale sur la protection de l'environnement, LPE²; articles 7 et 20 OSites)

Il est nécessaire de mandater un bureau spécialisé pour effectuer l'investigation, afin de l'orienter correctement, tout en restant exhaustif. En principe, on procède en deux temps:

- 1) enquête historique du site (identifier les zones et activités clés, méthodes etc), puis
- investigation technique (sondages, prélèvements, analyses); selon la situation observée, sa réalisation peut durer plus d'une année.

L'enquête historique (selon 1) sera remise au service de l'énergie et de l'environnement (SENE), accompagnée du cahier des charges des investigations techniques (2) pour validation, avant l'engagement des sondages.

CH-2034 PESEUX RUE DU TOMBET 24 TÉL. 032 889 67 30 FAX 032 889 62 63 SENE@NE.CH WWW.NE.CH/SENE AFFAIRE TRAITÉE PAR EDGAR STUTZ LIGNE DIRECTE 032 889 87 76 E-MAIL: EDGAR.STUTZ@NE.CH

Ordonnance fédérale sur les sites contaminés du 26.8.1998, OSites

Loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7.10.1983, LPE

- Une décision sur la répartition des coûts au sens de l'article 32d de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) serait établie par le service de l'énergie et de l'environnement sur la base de l'enquête historique mentionnée, ce qui est envisageable dans un délai de 2-3 mois.
- Dans l'attente des conclusions d'une investigation préalable (historique et technique), la poursuite de la construction au sens de l'article 3 OSites pourrait être admise pour autant que tous les déchets pollués de qualité bioactive au sens du chiffre 31 de l'annexe OTD ou supérieure soient évacués du périmètre du projet.
- 4. Un spécialiste doit être chargé d'assurer l'élimination des matériaux lors des travaux de terrassement dans les conditions précisées dans le préavis du service de l'énergie et de l'environnement, du 27 octobre 2014, à l'attention de l'autorité en matière de permis de construire (annexe).

Nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations

Service de l'énergie et de l'environnement

Yves Lehmann chef de service Edgar Stutz chef section

Coordinations et déchets

Annexe: mentionnée

Décision du SENE du 6 octobre 2015



DEPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE SERVICE DE L'ÉNERGIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Décision

Vu la loi sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983,

vu l'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites), du 26 août 1998,

vu la loi cantonale sur la protection et la gestion des eaux (LPGE), du 2 octobre 2012, et son règlement d'exécution (RLPGE), du 10 juin 2015,

vu la loi concernant le traitement des déchets (LTD), du 13 octobre 1986,

vu l'arrêté du Conseil d'Etat sur les sites pollués (AsiPol), du 11 février 2009,

vu le dossier du site inscrit au cadastre neuchâtelois des sites pollués sous CANEPO 6458-E-0330, dont :

- la convention entre la République et Canton de Neuchâtel (ci-après: l'Etat) et la Ville de Neuchâtel, du 8 juillet 2015;
- la demande adressée le 24 juillet 2015 par le Service juridique au nom de l'Etat visant à obtenir un aval sur la répartition des coûts au sens de l'article 32d LPE, en relation avec l'assainissement de l'emprise du bâtiment C du Centre Professionnel du Littoral Neuchâtelois (CPLN), Rue de la Pierre-à-Mazel 41-47 de Neuchâtel,

considérant:

I. EN FAIT:

- A. Le bien-fonds 13424 du cadastre de Neuchâtel est pollué par les activités de l'ancienne usine à gaz de la Ville de Neuchâtel. Cette pollution a été mise à jour dans le cadre des travaux de terrassement liés à la démolition du bâtiment C du CPLN. Il a été inscrit au cadastre neuchâtelois des sites pollués sous CANEPO 6458-E-0330.
- B. L'Etat est propriétaire du terrain et des bâtiments érigés sur le bien-fonds 13424.
- C. L'évacuation complète des terrains pollués dans l'emprise du bâtiment C du CPLN a été entreprise entre décembre 2014 et mars 2015.
- L'investigation préalable du site pollué a été engagée en vertu des dispositions de l'OSites sur l'ensemble de son périmètre et du bien-fonds.

II. EN DROIT:

- Conformément aux articles 4 LCPE. 2 RLCPE, 25, al. 2 LTD, et 2, alinéa 2, lettre g)
 AsiPol, l'autorité de céans est compétente pour statuer en l'espèce.
- Sur la portion du bien-fonds 13424 concernée par la convention, la nécessité de mesures d'assainissement au sens de la LPE et leur exécution sont acquises et une investigation n'est plus nécessaire.
- 3. La répartition des frais entre responsable par comportement et responsable par situation peut justifier de manière générale et en équité une prise en charge de 80% à 90% des frais par le premier, lorsque les conditions en sont remplies (cf. not. Zufferey/Romy, La construction et son environnement en droit public, Genève 2010; REC 2013.108 du 15 octobre 2013, cons. 13.2; ATF 139 II 106).
- 4. La Ville de Neuchâtel, responsable par comportement, et l'Etat de Neuchâtel, pour l'essentiel responsable par situation ont convenu de répartir les frais d'assainissement à raison de 80% pour la première et de 20% pour le second, cette répartition pouvant ainsi relever de l'application de l'article 32d LPE.
- La convention entre l'Etat et la Ville de Neuchâtel, du 8 juillet 2015 peut ainsi tenir lieu de décision sur la répartition des frais d'assainissement pour la surface concernée.
- Une décision ultérieure, sur la répartition des frais d'investigation, de surveillance et, cas échéant, d'assainissement non visés par la convention, s'agissant notamment du solde du bien-fonds 13424, doit être réservée.

Par ces motifs, le chef du service de l'énergie et de l'environnement,

décide:

- que la surface concernée a fait l'objet d'un assainissement, au sens des articles 32c et suivants LPE;
- que la prise en charge des frais à raison de 80% pour la Ville de Neuchâtel et 20% pour la République et Canton de Neuchâtel peut être confirmée, en référence à l'article 32d LPE;
- que la convention entre l'Etat et la Ville de Neuchâtel, du 8 juillet 2015 tient ainsi lieu de décision, selon la LPE, sur la répartition des frais d'assainissement pour la surface concernée;
- que la répartition, par décision ultérieure, des frais non visés par la convention et par la présente décision, est réservée.

Neuchâtel, le 6 octobre 2015

Yves Lehmann chef de service

TABLE DES MATIÈRES

RÉS	UMÉ	1
1.	INTRODUCTION	1
2.	DESCRIPTION DES ÉVÉNEMENTS	3
2.1	Crédit d'engagement et permis de construire	3
2.2	Travaux de démolition et d'adaptation du réseau	
2.3	Découverte d'un terrain pollué	4
2.4	Construction du nouveau bâtiment C	
2.5	Rénovation des couloirs des étages du bâtiment B	5
2.6	Assainissement du bâtiment B	6
2.7	Démolition et reconstruction du rez-de-chaussée supérieur des bâtiments AB	
2.8	Assainissement du bâtiment A	
2.9	Aménagement extérieurs	
2.10	Maçonnerie	8
2.11	Suivi du projet au service des bâtiments	9
2.12	Réserve pour litige	9
2.13	Tableau récapitulatif des modifications et imprévus du projet	9
3.	PLUS-VALUES ET MOINS-VALUES : TABLEAU D'ENSEMBLE	10
4.	MONTANT DU CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE	11
5.	INCIDENCE SUR LE PERSONNEL	13
6.	RÉFORME DE L'ÉTAT	13
7.	VOTE DU GRAND CONSEIL	14
8.	CONCLUSION	14
de l'	ret portant octroi d'un crédit complémentaire de 2'880'000 francs pour l'assainis enveloppe des bâtiments A et B et la reconstruction du bâtiment C du Centre essionnel du Littoral neuchâtelois (CPLN) à Neuchâtel	
LISTE	DES ABRÉVIATIONS	16
ANNE	EXES	17
Anne:	ke 1 : Lettre du service de l'énergie et de l'environnement du 17 décembre 2014 ke 2 : Décision du service de l'énergie et de l'environnement du 6 octobre 2015	17
	E DEC MATIÈDEO	21
IABL	.E DES MATIERES	Z1