

**Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil**

(Du 13 décembre 2023)

**PROPOSITIONS DE LA COMMISSION PARLEMENTAIRE**

**Projet de décret autorisant l'acquisition d'une part de copropriété du bâtiment administratif des Poudrières (BAP), bien-fonds 12926, sis rue des Poudrières 14 à Neuchâtel, et portant octroi d'un crédit d'engagement de 14'700'000 francs**

**Projet de décret portant octroi d'un crédit d'engagement de 4'600'000 francs pour la transformation intérieure, l'accès et la sécurisation de l'accueil aux citoyens, et la création d'une centrale solaire photovoltaïque du bâtiment administratif des Poudrières (BAP)**

*La commission parlementaire de gestion et d'évaluation,*

composée de M<sup>mes</sup> et MM. Clarence Chollet, présidente, Francis Krähenbühl, vice-président, Christian Mermet, Didier Germain, Stéphane Rosselet, Michel Zurbuchen, Corine Bolay Mercier, Romain Dubois, Julien Gressot, Brigitte Neuhaus, Fanny Gretillat, Daniel Berger, Caroline Plachta,

*soutenue dans ses travaux par M<sup>me</sup> Katia Jacot, assistante parlementaire,*

*fait les propositions suivantes au Grand Conseil :*

**Commentaire de la commission**

La commission de gestion et d'évaluation a examiné le rapport 23.043, Acquisition immobilière, lors de sa séance du 23 janvier 2024, en présence du chef du Département des finances et de la santé (DFS), du chargé de missions du DFS, du chef du service des bâtiments (SBAT) et du chef finances, logistique et infrastructure de la police neuchâteloise (PONE).

La commission a souhaité obtenir des précisions concernant la manière dont la valeur de transfert a été déterminée. Certain-e-s de ses membres ont relevé que, si celle-ci correspond bien à la valeur inscrite au bilan de la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel (CPCN), elle est toutefois inférieure à la valeur vénale. À cela s'ajoute, pour la CPCN, la perte du revenu locatif perçu jusqu'alors.

Le département s'est voulu rassurant en expliquant que la CPCN n'enregistre pas de perte au bilan. Il n'y a pas eu d'amortissement préalable en lien avec la discussion et l'accord qui a été passé. Le prix de vente a été fixé à mi-chemin entre les montants énoncés de part et d'autre, sur la base d'expertises et après avoir pris le temps de la réflexion. Au final, les intérêts des deux parties ont été pris en considération.

La CPCN considère que l'immeuble produit peu de rendement compte tenu des travaux réguliers qui doivent y être réalisés et l'usage qui en est fait. Aussi, la vente de sa part de copropriété lui permettra d'investir cette somme d'une autre manière et d'en retirer davantage de rendement. Elle permet également d'éviter de devoir participer au financement des deux prochaines étapes de travaux, à savoir celle qui est présentée et qui fait l'objet du décret portant octroi d'un crédit d'engagement de 4,6 millions de francs et

celles à venir, estimées à 12 millions de francs, pour aboutir à l'assainissement complet du bâtiment.

Une commissaire s'étonnait qu'il soit envisagé de poser des panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment alors que des travaux visant à en améliorer l'étanchéité sont prévus ultérieurement. Selon le SBAT, il se trouve que les travaux d'assainissement en question ne devraient intervenir qu'à moyen terme. L'installation photovoltaïque devrait ainsi être largement amortie. Il a également été précisé que le rendement de celle-ci devrait être optimal, compte tenu des 100% d'autoconsommation, notamment du fait de l'occupation du bâtiment jour et nuit. Il n'a pas été possible d'envisager la pose de davantage de panneaux solaires, car des installations techniques occupent déjà une grande partie du toit.

La possibilité d'installer des panneaux solaires sur les façades, notamment dans la perspective de recharger les véhicules électriques qui vont remplacer progressivement les voitures thermiques, a été évoquée par un commissaire. Il a été répondu qu'en termes de rendement, la pose de panneaux sur le toit est plus favorable. La question se posera toutefois lors d'une éventuelle réfection des façades. Pour l'heure, cet élément du bâtiment répond aux attentes et aucune modification n'est prévue.

Des questions ont également porté sur la consommation électrique importante du bâtiment, qui s'explique par l'activité permanente de la PONE et la grande quantité d'ordinateurs, de caméras, d'écrans et de serveurs qu'il héberge.

S'agissant de l'entretien du bâtiment et des futurs travaux d'assainissement à réaliser, le montant de 12 millions de francs avancé par le département a interpellé une commissaire, qui s'est inquiétée de savoir si le bâtiment avait été bien entretenu jusqu'à maintenant. Il lui a été répondu que des travaux importants avaient été réalisés au fil des ans par la CPCN, ce qui justifiait la valeur actuelle du bâtiment.

Un commissaire s'étonnait du coût important des honoraires, qui se monte à plus de 600'000 francs. Selon le SBAT, dans le cadre d'un projet d'une telle envergure, le recours à différents spécialistes s'avère indispensable. En principe, les honoraires s'élèvent à 20% pour ce genre de travaux. En l'occurrence, comme il s'agit d'une transformation, le montant cité dans le rapport de 664'500 francs, correspondant à 15%, n'est pas excessif et peut être considéré comme un minima selon le Conseil d'État.

Le dernier [rapport de la Commission nationale de prévention de la torture \(CNPT\)](#) estimait que les conditions matérielles de détention dans le quartier cellulaire du BAP étaient inadéquates, notamment compte tenu du manque de luminosité dans les cellules et de l'absence de lavabos. S'appuyant sur ce rapport, et dans la mesure où seul le dernier point a été pris en considération dans le cadre des travaux qui vont être réalisés, la commission pense qu'il est nécessaire de mener une réflexion autour de la luminosité dans les cellules.

La CNPT avait évalué, lors de sa visite, que les conditions de détention au poste de Fleurier n'étaient pas adéquates non plus. Il a cependant été confirmé à la commission que les cellules dont il est question ne sont pas utilisées pour de la détention à proprement parler. Il arrive toutefois qu'une personne y soit maintenue brièvement le temps d'organiser son incarcération au BAP.

### **Entrée en matière (art. 171 OGC)**

À l'unanimité, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ces projets de décrets.

### **Vote final**

À l'unanimité, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ces deux projets de décrets tels que présentés par le Conseil d'État.

L'adoption du crédit sollicité pour l'acquisition de la part de copropriété, portant sur une dépense nouvelle supérieure à 7 millions de francs, est soumise à la majorité qualifiée.

L'adoption du crédit sollicité pour la transformation intérieure du bâtiment, l'accès et la sécurisation de l'accueil aux citoyen-ne-s et pour la création d'une centrale solaire photovoltaïque est quant à elle soumise à la majorité simple.

### **Préavis sur le traitement du projet** (art. 272ss OGC)

Sans opposition, la commission propose au bureau du Grand Conseil que les projets soient traités par le Grand Conseil en débat libre.

Neuchâtel, le 7 février 2024

Au nom de la commission  
de gestion et d'évaluation :

*La présidente,*  
C. CHOLLET

*Le rapporteur,*  
C. MERMET