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

à l'appui

**d'un projet de décret portant octroi d'un crédit complémentaire de 13'521'000 francs au crédit d'engagement de 44 millions de francs pour la première étape d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel**

(Du 29 avril 2025)

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

**RÉSUMÉ**

*En prolongement du rapport du Conseil d'État au Grand Conseil à l'appui d'un projet de décret portant octroi d'un crédit d'engagement de 44 millions de francs pour la première étape d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel (19.019), ce présent rapport vise à informer le Grand Conseil sur les projets d'assainissement menés jusqu'à ce jour et à requérir les compléments financiers nécessaires au bouclage de la réalisation de ces derniers.*

**1. CRÉDIT D'ENGAGEMENT 19.019****1.1. Synthèse du rapport rédigé en 2019**

Le rapport présenté en 2019<sup>1</sup> dans le cadre de l'obtention du crédit d'engagement 19.019 traitait de la nécessité de travaux d'assainissement de première priorité pour une vingtaine de bâtiments du patrimoine immobilier de l'État. Le besoin mis en évidence dans ce rapport s'est traduit par la mise en place d'un programme d'assainissement, financé par un premier crédit-cadre permettant la réalisation des premières opérations.

Le rapport soulignait que plusieurs bâtiments, datant surtout de la période dite des « 30 glorieuses », nécessitaient une mise à niveau, notamment pour répondre aux exigences de sécurité, d'économie d'énergie et d'accessibilité et pour combler un déficit d'entretien engendrant une dépréciation de leur valeur.

Le rapport 19.019 rappelait aussi les notions de cycle de vie des bâtiments, de conservation des ouvrages et de développement durable et présentait la politique de gestion du patrimoine de l'État avec un accent sur son entretien dans le respect des normes de développement durable. Par ce rapport, le Conseil d'État, soutenu par la Commission cantonale de l'énergie, a obtenu du Grand Conseil l'autorisation de mettre en place un programme d'assainissement d'envergure, avec une première tranche d'investissements de 44 millions de francs sur huit ans visant à réaliser la première vague de travaux de rénovation.

<sup>1</sup> Rapport 19.019, du 08.07.2019

## 1.2. Projets menés jusqu'à ce jour – description

Cinq ans après l'obtention du crédit d'engagement, six projets ont pu être mis sur pied et différents crédits d'objets ont été ouverts à cet effet, tant pour les études que pour les réalisations. Les projets concernés par cette première volée d'interventions sont les suivants :

- LJP – Lycée Jean Piaget, Neuchâtel,
- SISPOL – Passage de la Bonne-Fontaine 36/38, La Chaux-de-Fonds,
- VAP – Valorisation des anciennes prisons – Rue J. de Hochberg 3, Neuchâtel.
- LDDR – Lycée Denis-de-Rougemont, Neuchâtel,
- HDV7 – Avenue de l'Hôtel-de-Ville 7, Le Locle,
- LBC – Lycée Blaise-Cendrars, La Chaux-de-Fonds,

### Lycée Jean Piaget, Neuchâtel, Regroupement sur deux sites et assainissement



Le crédit d'études obtenu en 2020 dans le cadre du rapport 19.019 a permis de développer le projet jusqu'au dépôt du permis de construire en fin d'année 2021.

Le projet s'est ensuite concrétisé par un crédit d'engagement spécifique (hors assainissement du patrimoine) adopté en juin 2021 par le Grand Conseil (rapport 21.015).

Le Conseil d'État avait en effet opté pour une demande de crédit d'engagement spécifique car, d'une part, le montant total de l'opération avoisinait le 70% de la totalité du crédit-cadre et, d'autre part, elle dépassait le simple assainissement du bâtiment en raison de ses spécificités programmatiques.

Avant les travaux (lesquels sont encore en cours), le Lycée Jean-Piaget (LJP) était géographiquement réparti dans six bâtiments, dont cinq étaient localisés à Neuchâtel et un à Fleurier. Le regroupement, l'assainissement et les aménagements envisagés visent à renforcer l'attractivité et l'identité du LJP tout en proposant une fonctionnalité fortement optimisée. Ils permettent en outre d'adapter les bâtiments concernés aux standards actuels, notamment en termes d'efficacité énergétique, et d'en assurer la pérennité.

L'ensemble des mesures prévues permet au bâtiment des Beaux-Arts 30 de voir son certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) passer, pour ce qui est de son enveloppe, de la classe G à la classe D, respectivement de la classe D à la classe B en termes d'efficacité globale, soit une performance énergétique digne d'un bâtiment entièrement rénové tout en préservant la valeur architecturale du bâtiment. Il faut souligner l'usage d'ardoises solaires photovoltaïques en toiture parfaitement en adéquation avec l'architecture du bâtiment recensé au patrimoine en première catégorie et permettant une production électrique estimée à 125'000 KWh/an.

Les interventions sur l'enveloppe du bâtiment Léopold-Robert 10, consistant en l'assainissement des toitures plates et l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, permettent de passer de la classe d'efficacité énergétique globale D à C.

## SISPOL, La Chaux-de-Fonds, Rénovation partielle des façades



Le crédit d'objet pour la rénovation partielle des façades et la création d'une centrale solaire photovoltaïque du bâtiment SISPOL (lequel abrite le Ministère public, le centre d'intervention de la police cantonale et le service du feu de La Chaux-de-Fonds) a été octroyé en 2023 ; les travaux sont planifiés en 2025.

Ce projet comprend l'assainissement des façades rideaux (renforcement des châssis métalliques et remplacement des verres existants par du triple vitrage), des façades minérales (ajout d'isolant sur l'isolation périphérique existante), des protections solaires extérieures ainsi que la création d'une centrale photovoltaïque en toiture dont la production atteindra environ 300'000 KWh/an.

## Anciennes prisons, Neuchâtel, Assainissement et valorisation culturelle



Le crédit d'études obtenu en 2021 (hors assainissement du patrimoine) a permis d'engager le travail des mandataires et de développer le projet jusqu'à la demande de permis, obtenu en 2022. Le crédit d'objet octroyé en janvier 2022 pour la réalisation des travaux s'inscrit dans le cadre du crédit cadre du rapport 19.019.

Les travaux entamés à l'été 2024 visent à valoriser les bâtiments inoccupés depuis 1995, y compris la tour médiévale, tout en les adaptant à leur nouvelle affectation (Tour du Fantastique). Ils s'inscrivent dans une démarche permettant de réaffecter à de nouvelles missions le patrimoine inutilisé tout en le préservant. Une petite surface de panneaux solaires est prévue sur le pan Ouest de la toiture (production estimée à 6'500 KWh/an).

## Lycée Denis-de-Rougemont, Neuchâtel, Assainissement-restauration



Le crédit d'objet pour les études, ouvert en 2021, a permis d'organiser une procédure de mandats d'étude parallèles pour le choix des mandataires et de développer le projet jusqu'à la demande de permis. Le crédit d'objet pour la réalisation a été validé par la COGES en septembre 2024.

Le Lycée Denis-de-Rougemont (LDDR) est constitué de deux bâtiments distincts, construit entre 1953 et 1964, situés à quelques centaines de mètres l'un de l'autre. L'un, l'ancien bâtiment (AB), se trouve rue Abram-Louis-Breguet, et l'autre, le nouveau bâtiment (NB), au faubourg de l'Hôpital. Ce dernier, datant des années 1960, est un exemple remarquable d'architecture et a été inscrit au patrimoine cantonal en mars 2024. Les travaux, projetés avec la connaissance de la substance patrimoniale, viseront à améliorer l'efficacité énergétique, assurer la durabilité du bâtiment, rendre celui-ci accessible aux personnes handicapées et créer de nouveaux espaces pour les enseignant-e-s et élèves, dont une médiathèque à l'entresol.

L'installation de 92 panneaux solaires sur les toitures hautes et intermédiaires permettra une production électrique estimée à 78'000 KWh/an.

Ce travail fin permettra de faire évoluer la classe d'efficacité d'enveloppe du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) de la classe G à la classe C et, en termes de performance globale, d'atteindre l'indice MINERGIE. Une réduction de près de 75% de la consommation énergétique totale actuelle est ainsi attendue.

## Hôtel-de-Ville 7, Le Locle, Assainissement des bâtiments Est et Ouest



Le crédit d'objet pour les études, obtenu en 2021, a permis de définir le cahier des charges et de financer les études préliminaires, d'organiser une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP)

pour le choix des mandataires et de développer le projet jusqu'au devis général (fin de phase projet). Afin de poursuivre par la demande de permis de construire et la réalisation, une demande de crédit d'objet pour la réalisation de l'assainissement de l'ensemble HDV7 a été soumise en mars 2025 à la COGES, conformément aux dispositions prévues (crédit d'un montant supérieur au 10% du total du crédit-cadre).

Préalablement au crédit d'études, un crédit d'objet de 1'500'000 francs a été adopté le 19 avril 2020 pour réaliser un premier assainissement partiel du bâtiment Est comprenant un désamiantage complet et la réfection des toitures plates.

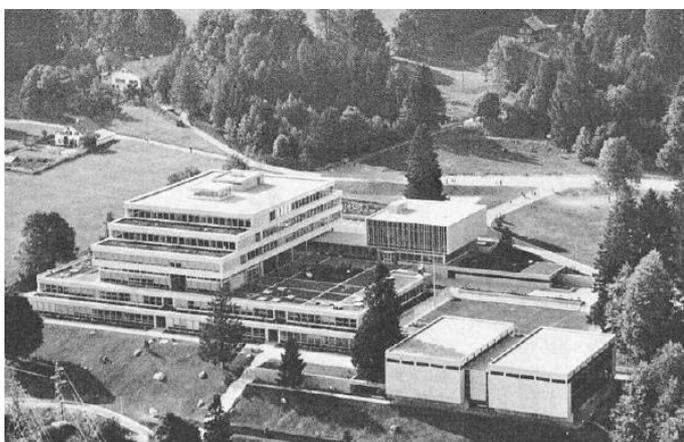
Le projet HDV7 prévoit l'assainissement des bâtiments afin d'y aménager un pôle dédié à la formation, la recherche et l'industrie légère en horlogerie et microtechnique. Les principes de construction durable servent de fil rouge, notamment du point de vue de la densification, de la flexibilité, de la conservation des éléments existants de l'enveloppe et de l'usage de matériaux durables.

L'assainissement réduira les besoins de chauffage de 70 %, soit une économie de 380'000 kWh/an. L'installation de panneaux solaires produira 208'000 kWh/an dont le 70% sera autoconsommé. L'énergie grise est minimisée par la conservation massive d'éléments existants. Une certification MINERGIE est prévue, et les étiquettes énergétiques CECB attendues sont de niveau B voire A pour l'efficacité globale et A pour les émissions de CO2.

Une demande de crédit au Grand Conseil est prévue pour réaliser les aménagements intérieurs. Leur coût dépassera en effet la limite de 20 % du coût total et, selon les dispositions exposées au chapitre 6.3 du rapport assainissement du patrimoine 19.019, nécessite donc une demande spécifique.

L'aboutissement de l'ensemble de l'opération est prévu à l'été 2028.

#### Lycée Blaise-Cendrars, La Chaux-de-Fonds, Assainissement



Le crédit d'objet pour les études, obtenu en 2024, permet actuellement de définir le cahier des charges et de financer les études préliminaires, d'organiser une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) pour le choix des mandataires, enfin de développer le projet jusqu'au devis estimatif (fin de phase avant-projet).

Un crédit d'objet pour la finalisation des études de projet, la demande de permis de construire et la réalisation seront intégrées dans le cadre d'un second programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État, dont le rapport est en préparation pour être soumis à votre autorité en 2026.

Le Lycée Blaise-Cendrars a été construit entre 1968 et 1971 à la suite d'un concours d'architecture. Le complexe gymnasial prévu pour accueillir 800 élèves est composé du bâtiment d'enseignement, d'une aula surmontant la cafétéria et de deux salles de sport jumelées. Malgré des travaux d'entretien réguliers au fil des ans et un premier assainissement partiel des façades vitrées et des toitures-terrasses en 1992, les différents bâtiments présentent aujourd'hui de graves déficits en matière d'enveloppe thermique, qui en font un des objets les plus énergivores du parc immobilier cantonal. En outre, les installations techniques sont vétustes et doivent être remplacées, la sécurité

incendie des lieux doit être renforcée et certains espaces communs doivent être repensés pour répondre à l'évolution des besoins des usagers-ères.

La violente tempête du 24 juillet 2023 a par ailleurs causé d'importants dégâts au Lycée Blaise-Cendrars. Des sections entières de façades ont été endommagées, de nombreuses fenêtres brisées, des stores arrachés et la végétation autour du site a été fortement touchée. Cet incident a renforcé le besoin pressant d'une réhabilitation complète du lycée, qui faisait déjà partie des priorités dans le programme de rénovation du patrimoine immobilier de l'État.

### 1.3. Projets menés jusqu'à ce jour – temporalité et enjeux

Les travaux menés à ce jour ont été et sont encore confrontés à des défis complexes. Ils se sont notamment déroulés dans une période compliquée, marquée par la pandémie de covid-19, la guerre en Ukraine ou encore une forte hausse des coûts dans la construction (cf. chapitre 2). C'est pour ne pas retarder l'exécution des chantiers en cours qu'un crédit complémentaire est sollicité en attendant l'octroi d'un deuxième crédit-cadre tel que mentionné ci-dessus.

Dans le domaine de l'assainissement du patrimoine bâti, les délais sont souvent dictés par la complexité et le caractère unique de chaque bâtiment tout au long des différentes phases de travail. Les phases d'étude préalables, cruciales pour définir les objectifs et assurer la viabilité du projet, sont longues et fouillées en raison des enjeux multiples liés à la préservation des caractéristiques des bâtiments, à la conformité aux normes, à la prise en compte des contraintes techniques et environnementales ou encore à l'intégration des besoins des usagers. De plus, la phase de réalisation elle-même peut s'étendre sur plusieurs années, surtout lorsque les travaux portent sur des structures complexes ou ont lieu en site occupé.

Le tableau ci-dessous liste les différents projets et leur planning à grande échelle :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
LJP	Études	Études	Autorisations	Réalisation	Réalisation	Réalisation	Mise en service			
SISPOL				Études	Études	Réalisation	Réalisation			
VAP	Études	Études	Études	Études	Réalisation	Réalisation	Réalisation	Mise en service		
LDDR	Initialisation	Études	Études	Études	Études	Études	Réalisation	Réalisation	Mise en service	
HDV7		Initialisation	Études	Études	Études	Études	Réalisation	Réalisation	Réalisation	Mise en service
LBC				Initialisation	Études	Études	Études	Études	Études	Réalisation

■ Initialisation   
 ■ Études   
 ■ Autorisations   
 ■ Réalisation   
 ■ Mise en service   
 ■ Clôture

Parmi les six projets concernés, quatre (SISPOL, VAP, LDDR et HDV7) se trouvent aujourd'hui en phase de chantier ou de préparation de chantier (permis de construire et appels d'offres publics) avec des délais de réalisation contraignants :

- Anciennes prisons de Neuchâtel : les travaux sont en cours et l'ouverture de l'espace muséal de la Tour du Fantastique est prévue pour la fin de l'année 2025.
- SISPOL, La Chaux-de-Fonds : les travaux d'assainissement des façades prévus en 2023 puis 2024 ont été reportés en 2025. Ces travaux se déroulent en partenariat avec la Ville de La Chaux-de-Fonds, copropriétaire du bâtiment.
- Lycée Denis-de-Rougemont, Neuchâtel : les travaux se dérouleront sur deux années scolaires pleines dès la fin des cours 2025 et jusqu'à l'été 2027.
- Hôtel-de-Ville 7, Le Locle : l'assainissement des deux bâtiments et les travaux d'aménagements des locaux doivent impérativement être terminés à l'été 2028 pour la rentrée scolaire, les locaux actuels d'Éplatures-Grise 17 devant être remis au nouveau propriétaire à cette date.

Au vu de ces contraintes temporelles et afin de poursuivre le bon déroulement de ces chantiers, un financement complémentaire est nécessaire sans attendre la demande de crédit-cadre couvrant le deuxième volet du programme d'assainissement, d'où la présente demande de crédit complémentaire.

## 2. INCIDENCES FINANCIÈRES

La présente demande de projet est rendue nécessaire par une série de facteurs exposés ci-après.

### 2.1. Contexte international - renchérissement

Depuis le vote du crédit-cadre 19.019 en janvier 2020, le contexte général international a notamment été marqué par la crise du COVID, ainsi que les guerres en Ukraine et au Proche-Orient, avec à chaque fois des répercussions majeures sur les coûts de construction en Suisse.

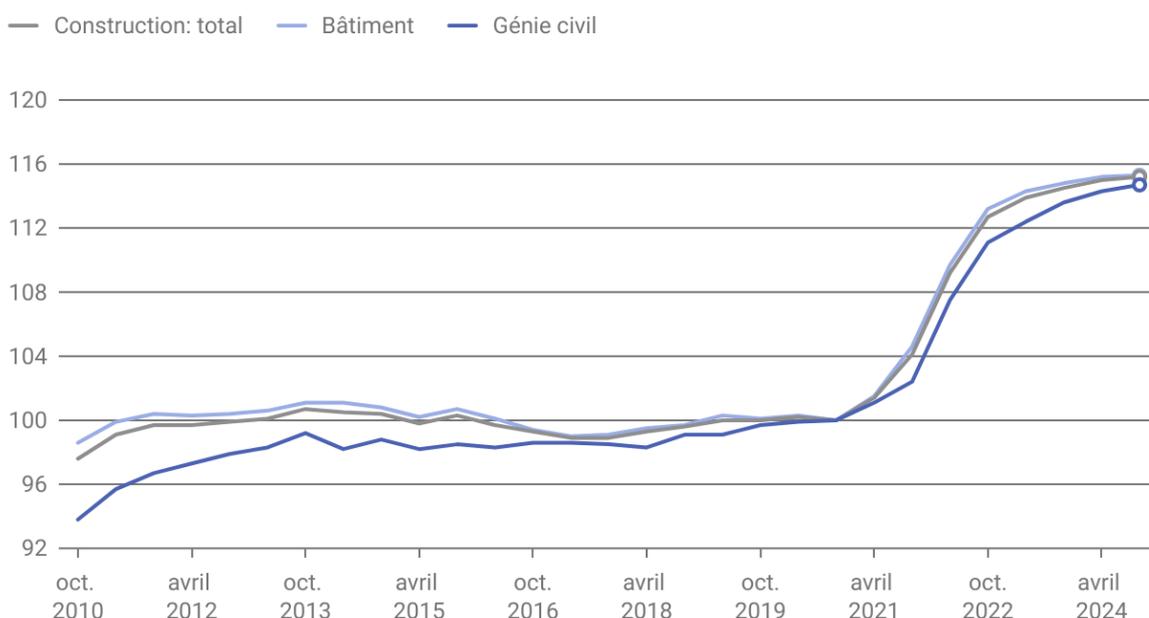
En effet le renchérissement observé durant cette période est le plus fort enregistré depuis des décennies.

Il en résulte, comme le montre le graphique ci-dessous, une forte augmentation des prix de la construction depuis fin 2020. Si une stabilisation est observée depuis l'été 2024, rien n'indique pour l'heure un reflux.

Ce renchérissement touche tous les projets lancés durant cette période.

### Évolution de l'indice des prix de la construction pour la Suisse

Base octobre 2020 = 100



État des données: 31.10.2024

Source: OFS – Indice suisse des prix de la construction

gr-f-05.05.01-cc

© OFS 2024

### 2.2. TVA

Durant cette période également, le taux de TVA est passé de 7,7 % à 8,1% en 2024.

### 2.3. Suivi des projets

Les EPT nécessaires au suivi des projets, initialement prévus uniquement au SBAT, ont été élargis aux entités utilisatrices (principalement SFPO) à raison de 0,25 à 0,3 EPT par projet (excepté SISPOL et anciennes prisons).

Pour rappel, le suivi de chaque projet par les entités utilisatrices a été introduit à partir de 2020 en lien avec le programme d'impulsion. Il est particulièrement utile dans la phase d'études pour définir les besoins des utilisateurs-trices.

## 2.4. Évolution des besoins

Le rapport 19.019 présente une vingtaine d'objets jugés prioritaires et décrit brièvement les travaux d'assainissement envisagés. Ceux-ci se basent sur l'analyse multicritères de l'état des bâtiments visant leur remise à niveau fonctionnelle et normative (analyse EPIQR).

Dix à quinze ans après ces analyses d'état, d'autres éléments liés au vieillissement des bâtiments sont apparus. Les études ont également révélé, dans plusieurs cas, la présence de polluants et leur élimination a été intégrée aux devis.

Les analyses de besoins ont également parfois révélé la nécessité d'aménager de nouveaux locaux ou d'adapter les locaux existants. D'autres facteurs, comme l'usage renforcé du bois, local de préférence, ou les exigences en termes d'accessibilité ont également été intégrés aux cahiers des charges, tout comme les aspects sécuritaires, sismiques et feu en particulier, nécessitant des interventions parfois plus conséquentes qu'envisagé initialement.

La prise en compte nécessaire de l'ensemble des paramètres cités ci-dessus a un impact sur l'ampleur des opérations d'assainissement.

Des évènements imprévus ont également accéléré le nombre et le rythme des opérations, comme par exemple la tempête du 23 juillet 2023 à La Chaux-de-Fonds. L'opportunité de renforcer le pôle de formation et de compétences autour de l'horlogerie au Locle, induisant l'assainissement des deux bâtiments, n'était également pas à l'ordre du jour lors de la demande de crédit initiale et il en va de même du projet de valorisation des anciennes prisons de Neuchâtel.

## 2.5. Crédits d'objets

Chaque projet financé par le biais du crédit-cadre pour l'assainissement du patrimoine fait l'objet, à l'issue de la phase initiale, d'une demande de crédit d'objet élaborée par le service des bâtiments (SBAT) avec la collaboration des services concernés, détaillant les travaux envisagés, les procédures d'appel d'offre, la gouvernance de projet et le coût de construction. Cette demande est soumise au Conseil d'État pour les montants sollicités qui sont inférieurs au 10% du montant du crédit d'engagement (soit 4'400'000 francs). Lorsque ces montants dépassent cette limite, la COGES préavise les demandes.

Le tableau ci-dessous représente l'ensemble des crédits d'objets ouverts dans le cadre du crédit d'engagement 19.019. On distingue les crédits d'objets pour les études de ceux destinés à la réalisation des ouvrages.

<b>Assainissement du patrimoine 19.019</b>	<b>44'000'000</b>	<b>Delta dépassement</b>
<b>Crédits d'objets total prévisionnel</b>	<b>57'521'000</b>	<b>13'521'000</b>
<b>Crédits d'objets _ Études</b>	<b>6'620'000</b>	
LJP	700'000	
LDDR	1'570'000	
HDV7 Est -Ouest	2'550'000	
LBC	1'800'000	
<b>Crédits d'objets _ Réalisation</b>	<b>50'901'000</b>	
SISPOL	2'000'000	
VAP - Anciennes prisons Neuchâtel	5'026'000	
LDDR	21'175'000	
HDV7 désamiantage	1'500'000	
HDV7 Est -Ouest	21'200'000	

Entre octobre 2019 et octobre 2024, le renchérissement pour la part études est de 9.3 % selon l'indice des prix de la construction pour la région Mitteland ; cela correspond à une augmentation de plus de 500'000 francs.

Pour la part réalisations, le renchérissement est de 14,3 % soit une augmentation de plus de 5'500'000 francs

Au total, l'augmentation des coûts des crédits d'engagement due au renchérissement pour les deux parties (études et réalisations) s'élève à près de 6'000'000 francs, ce qui représente une hausse combinée de 13.64 % sur le total des 44'000'000 francs octroyés en 2020.

Les frais de désamiantage très conséquents pour le bâtiment de l'ancien Technicum au Locle et l'assainissement de la toiture de ce même bâtiment s'élèvent à 1'500'000 francs.

Le solde de 6'021'000 francs se répartit entre les problématiques évoquées aux chapitres 2.2, 2.3 et 2.4.

## 2.6. Tableau financier

Lors de l'élaboration du rapport du premier crédit-cadre, la priorisation des objets à assainir n'était pas encore établie. Par voie de conséquence, le tableau des incidences financières présentait l'opération d'assainissement dans sa globalité, en précisant que les tranches d'investissement seraient appelées à être adaptées en fonction des projets. Il était également précisé que les incidences sur le compte de résultats imposant une distinction entre les aménagements intérieurs des bâtiments et les installations ne seraient connues qu'au moment de l'établissement du crédit d'objet spécifique à chaque objet.

Le tableau ci-dessous est établi sur le modèle du rapport 19.019, soit de manière globale.

Incidences financières liées au crédit complémentaire (CHF TTC)	Total	2026	2027	2028	2029	2030 et suivant
<b>Compte des investissements</b>						
<i>Dépenses</i>						
<b>Dépenses nettes</b>						
<i>Dépenses bâtiment</i>	12'700'000		5'600'000	6'400'000	700'000	
<i>Dépenses crédit d'étude LBC</i>	821'000	200'000	621'000			
<b>Total demande de crédit complémentaire (brute)</b>	<b>13'521'000</b>	<b>200'000</b>	<b>6'221'000</b>	<b>6'400'000</b>	<b>700'000</b>	
<b>Compte de résultats</b>						
<b>Charges nettes</b>						
<i>Amortissements bâtiment (40 ans)</i>	12'700'000				317'500	12'382'500
<i>Amortissements crédit d'études (5 ans)</i>	821'000			164'200	164'200	492'600
<b>Total charges</b>	<b>13'521'000</b>			<b>164'200</b>	<b>481'700</b>	<b>12'875'100</b>

Conformément à ce qui avait été énoncé dans le rapport de 2019, parmi les effets attendus il est acquis que les charges d'amortissement et d'intérêt évolueront à la hausse tandis que celles relatives à la consommation d'énergie et à l'exploitation se réduiront. Les revenus locatifs pourraient quant à eux ponctuellement augmenter. La valeur du patrimoine sera maintenue, voire augmentée. Des subventions fédérales comme Pronovo (installations photovoltaïques) ou relevant du SEFRI (pour les hautes écoles) pourront intervenir, selon la nature des projets ; elles ne sont pas prises en compte dans le tableau des incidences financières, ni par ailleurs la contribution octroyée par la Banque cantonale neuchâteloise au projet HDV7.

La répartition exacte des montants annuels sera régulièrement réévaluée dans le cadre de l'élaboration budgétaire, ceci en fonction de l'avancement des projets.

### **3. CONSÉQUENCES SUR LE PERSONNEL**

Mis à part le suivi par les entités utilisatrices, désormais en place, il n'y a pas d'autres conséquences prévues.

### **4. CONSÉQUENCES SUR LA RÉPARTITION DES TÂCHES ENTRE L'ÉTAT ET LES COMMUNES**

Ces opérations n'entraînent pas de modification dans la répartition des responsabilités entre l'État et les communes. Les opérations de rénovation ont néanmoins des effets positifs, décrits au chapitre 6.

### **5. CONFORMITÉ AU DROIT SUPÉRIEUR**

Le projet est conforme au droit supérieur.

### **6. CONSÉQUENCES ÉCONOMIQUES, SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES, AINSI QUE POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES**

Pour ces différents projets, comme pour l'ensemble des projets menés par le service des bâtiments, le développement durable sert de fil rouge. Des mesures bien étudiées permettent notamment l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments sans nécessiter le remplacement de l'existant.

#### **Énergie-environnement**

L'efficacité énergétique est une priorité dans tous les projets immobiliers de l'État. Par la mise en œuvre des solutions *ad hoc*, les projets d'assainissement contribuent à la transition énergétique, en diminuant la consommation d'énergie dans les bâtiments publics. Cela se traduit notamment par des rénovations visant à améliorer l'isolation thermique, l'utilisation de systèmes de chauffage à faible impact environnemental ou encore l'intégration de sources d'énergie renouvelable. Ces mesures sont non seulement bénéfiques pour l'environnement, mais elles représentent également une économie sur le long terme pour l'État.

L'assainissement des bâtiments permet de limiter l'énergie grise associée aux travaux de construction. En outre, l'impact environnemental global des travaux de rénovation est fortement réduit par l'utilisation de matériaux locaux, durables et à faible empreinte carbone.

#### **Économie globale pour l'État et pour le tissu économique**

La valorisation du parc immobilier vise non seulement la conservation des biens, mais aussi leur utilisation optimale. En rénovant et en adaptant ces infrastructures aux normes modernes, les projets d'assainissement contribuent à renforcer leur durabilité en favorisant par la même occasion l'attractivité des territoires et en stimulant l'économie locale.

#### **Société et culture**

Les projets d'assainissement des bâtiments ont également un impact considérable sur la société et la culture. Ces projets contribuent à préserver le patrimoine architectural tout en offrant aux communautés des espaces modernisés et adaptés aux besoins contemporains. Ils favorisent également l'inclusion sociale en offrant des espaces accessibles et adaptés à toutes et tous, tout en favorisant les emplois locaux à travers les activités liées à la rénovation.

Ainsi, par la prise en compte de ces différents critères, ces interventions sur le patrimoine bâti contribuent à l'instauration d'une société durable et incarnent la volonté d'exemplarité des collectivités publiques dans le domaine de la revalorisation du patrimoine construit.

## **7. CONSÉQUENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'INCLUSION DES PERSONNES VIVANT AVEC UN HANDICAP**

Conformément à la réglementation spécifique mise en place par le canton de Neuchâtel, les rénovations intègrent des aménagements permettant une utilisation aisée par des personnes handicapées ou ayant des difficultés de mobilité. Ces mesures couvrent notamment l'accès aux bâtiments, l'aménagement des espaces intérieurs, ainsi que l'installation d'équipements adaptés (rampes d'accès, ascenseurs, signalisation adaptée, etc.).

Les projets de rénovation ou d'aménagement des bâtiments existants doivent également respecter les normes suisses en matière d'accessibilité, comme la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles », ainsi que la norme VSS SN 640 075 « Espace de circulation sans obstacles ». Les organismes concernés sont ainsi sollicités dans le cadre des projets pour s'assurer de la pertinence des mesures mises en place.

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

Le décret est soumis à la majorité qualifiée (trois cinquièmes des membres du Grand Conseil) et au référendum facultatif.

## **9. CONCLUSION**

Le programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel mis en œuvre par le premier crédit d'engagement de 44 millions de francs alloué en 2020 a permis et permettra de mettre à niveau plusieurs bâtiments publics afin de répondre aux exigences modernes de sécurité, d'efficacité énergétique et d'accessibilité. Il contribue également au maintien de la valeur de ces biens. La gestion rigoureuse des projets en cours et la continuité du financement restent cruciales pour respecter les budgets et les délais, sur lesquels ont néanmoins pesé de nombreux facteurs externes. Ainsi le crédit complémentaire demandé à votre autorité est déterminant afin que les opérations engagées puissent se poursuivre sans interruption et de la façon la plus fluide possible.

Le Conseil d'État vous prie de prendre en considération le présent rapport et d'accepter le décret qui vous est soumis.

Veuillez agréer, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 29 avril 2025

Au nom du Conseil d'État :

*La présidente,*  
F. NATER

*La chancelière,*  
S. DESPLAND

---

## Décret

### portant octroi d'un crédit complémentaire de 13'521'000 francs au crédit d'engagement de 44 millions de francs pour la première étape d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de 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 (Cst. NE), du 24 septembre 2000 ;

vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;

vu le règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'État et des communes (RLFinEC), du 20 août 2014 ;

vu la loi d'organisation du Grand Conseil (OGC), du 30 octobre 2012 ;

vu le décret portant octroi d'un crédit d'engagement de 44 millions de francs pour la première étape d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel (rapport 19.019), du 11 mars 2020 ;

sur la proposition du Conseil d'État, du 29 avril 2025,

*décète :*

**Article premier** Un crédit d'engagement de 13'521'000 francs est accordé au Conseil d'État en complément au crédit d'engagement accordé dans le cadre du rapport 19.019 pour la première étape d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel.

**Art. 2** Le Conseil d'État est autorisé à se procurer, éventuellement par la 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 de la santé, des régions et des sports, sous l'intitulé « Assainissement du patrimoine immobilier de l'État ».

**Art. 4** Le crédit sera amorti conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014, et du règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'État et des communes (RLFinEC), du 20 août 2014.

**Art. 5** Pour faire face au renchérissement, le crédit d'engagement accordé par le présent décret peut faire l'objet d'une indexation conformément à l'article 42, alinéa 2 LFinEC.

**Art. 6** Le présent décret est soumis au référendum facultatif.

**Art. 7** <sup>1</sup>Le Conseil d'État fixe l'entrée en vigueur du présent décret.

<sup>2</sup>Il pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil :

*La présidente,      Le/la secrétaire générale,*

## TABLE DES MATIÈRES

	<i>Pages</i>
<b>RÉSUMÉ</b> .....	1
<b>1. CRÉDIT D'ENGAGEMENT 19.019</b> .....	1
1.1. Synthèse du rapport rédigé en 2019.....	1
1.2. Projets menés jusqu'à ce jour – description .....	2
1.3. Projets menés jusqu'à ce jour – temporalité et enjeux .....	6
<b>2. INCIDENCES FINANCIÈRES</b> .....	7
2.1. Contexte international - renchérissement .....	7
2.2. TVA .....	7
2.3. Suivi des projets.....	7
2.4. Évolution des besoins .....	8
2.5. Crédits d'objets .....	8
2.6. Tableau financier.....	9
<b>3. CONSÉQUENCES SUR LE PERSONNEL</b> .....	10
<b>4. CONSÉQUENCES SUR LA RÉPARTITION DES TÂCHES ENTRE L'ÉTAT ET LES COMMUNES</b> .....	10
<b>5. CONFORMITÉ AU DROIT SUPÉRIEUR</b> .....	10
<b>6. CONSÉQUENCES ÉCONOMIQUES, SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES, AINSI QUE POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES</b> .....	11
<b>7. CONSÉQUENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'INCLUSION DES PERSONNES VIVANT AVEC UN HANDICAP</b> .....	11
<b>8. VOTE DU GRAND CONSEIL</b> .....	11
<b>9. CONCLUSION</b> .....	11
<b>Décret portant octroi d'un crédit complémentaire de 13'521'000 francs au crédit d'engagement de 44 millions de francs pour la première étape d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel</b> .....	12