

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

(Du 29 avril 2025)

**PROPOSITIONS DE LA COMMISSION PARLEMENTAIRE****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**

*La commission parlementaire des finances,*

composée de M<sup>mes</sup> et MM. Anne Bramaud du Boucheron, présidente, Francis Krähenbühl, vice-président, Christine Ammann Tschopp, Antoine de Montmollin, Quentin Di Meo, Romain Dubois, Evan Finger, Manon Freitag, Quentin Geiser, Cédric Haldimann, Armin Kapetanovic, Nathalie Ljuslin, Alexis Maire, Stéphanie Skartsounis et Niel Smith,

*soutenue dans ses travaux par M<sup>me</sup> Anne Fava, assistante parlementaire,*

*fait les propositions suivantes au Grand Conseil :*

**Commentaire de la commission**

La commission des finances a traité le rapport du Conseil d'État 25.017, Assainissement du patrimoine, lors de sa séance du 26 août 2025, en présence du chef du Département de la santé, de la jeunesse et des sports (DSJS) et du chef du service des bâtiments (SBAT).

Les questions des commissaires ont porté notamment sur la durée des études préliminaires, sur l'imbrication des enjeux de préservation du patrimoine et d'assainissement énergétique, sur les ressources humaines nécessaires au suivi de chaque projet et sur les moyens dédiés à l'entretien des bâtiments.

Des remarques ont été formulées s'agissant de la difficulté pour le parlement de comprendre l'articulation entre les différents types de crédits (crédits-cadres, crédits complémentaires, crédits spécifiques) sollicités par le Conseil d'État ; sur le rythme des assainissements et sur la perspective de l'atteinte de la neutralité carbone en 2040 ; sur l'évolution de la liste des bâtiments à assainir et sur l'absence de précisions quant à la manière dont se répartira le crédit supplémentaire (hausse des coûts de construction, besoins des usagers, besoins d'assainissement et hausse de la TVA).

Il a été expliqué à la commission que, bien souvent, la qualité architecturale des bâtiments publics nécessite en effet plusieurs années d'études préliminaires avant le lancement des travaux, afin de trouver l'équilibre optimal entre leur préservation et les mesures permettant la meilleure efficacité énergétique possible (Minergie ou équivalent). Durant cette phase, d'autres paramètres sont également étudiés, tels que la santé (amiante, PCB<sup>1</sup>), la sécurité (protection feu, mesures parasismiques), l'accessibilité, notamment par les personnes à mobilité réduite en conformité avec la Loi sur l'égalité pour les personnes handicapées

---

<sup>1</sup> Polychlorobiphényles, substances chimiques synthétiques utilisées à l'époque comme isolants et plastifiant (source Wikipédia).

(LHand), et le confort (thermique, ergonomie, compatibilité avec les activités déployées). Globalement, le temps nécessaire à l'assainissement d'un bâtiment existant est équivalent à la durée de construction d'un nouveau bâtiment, soit environ sept ans.

La gouvernance d'un projet est constituée d'un comité de pilotage et d'une commission de construction, ainsi que d'un-e chef-fe de projet et d'un-e président-e de projet (chef-fe du SBAT ou son adjoint-e) constituant environ 1 EPT par projet. Chaque chef-fe de projet peut simultanément lancer un nouveau projet et en suivre un autre.

L'entretien des bâtiments a longtemps été budgété à hauteur de 0,4% de la valeur ECAP, ce qui est insuffisant au regard des bonnes pratiques. Depuis l'adoption du rapport 19.019, ce montant est passé à 1%. L'entretien du patrimoine immobilier est assuré en partie par le budget de fonctionnement et en partie par des moyens prévus dans les crédits d'investissement. Cette stratégie complique certes un peu la lecture, mais permet d'atteindre les objectifs d'entretien tout en préservant un équilibre entre les dépenses d'investissement et les dépenses de fonctionnement.

En matière d'assainissement, le Conseil d'État a souhaité mettre en avant la problématique globale par le biais de crédits-cadres plutôt que de soumettre successivement des projets d'assainissement spécifiques. Il est aussi rappelé que le rapport 19.019 prévoyait que 80% des 44 millions de francs devaient servir à l'assainissement et que seuls 20% pouvaient financer les aménagements. Au gré des priorités politiques et de l'importance des aménagements nécessaires, il arrive toutefois qu'un crédit spécifique soit requis (cf. rapport 25.021 – HDV7). À noter que le présent crédit complémentaire ne concerne que l'assainissement et que la majeure partie de la hausse des coûts est imputable à la l'augmentation de 15% de l'indice des prix à la construction.

La compatibilité de la politique d'assainissement du patrimoine avec l'atteinte, ou non, de l'objectif de neutralité carbone en 2040 fait actuellement l'objet d'une analyse. Celle-ci sera intégrée dans le prochain rapport à l'appui d'un crédit-cadre d'assainissement, qui devrait parvenir au parlement au début de l'année 2026. Le Conseil d'État a également rappelé que l'objectif de 2040 ne dépend pas uniquement des moyens financiers accordés au SBAT, mais également, en large partie, de la disponibilité des entreprises et de la main-d'œuvre dans ce secteur.

Finalement, le rapport 19.019 établissait une liste de 20 bâtiments à assainir en précisant qu'il appartiendrait au Conseil d'État de les prioriser. Il apparaît que quelques bâtiments ont finalement été extraits de cette liste en raison d'une vente ou d'une autre forme de valorisation. *A contrario*, le Conseil d'État a considéré comme urgent de mener l'assainissement du bâtiment de SISPOL (en concertation avec la Ville de La Chaux-de-Fonds) et de la valorisation des anciennes prisons (VAP), en utilisant la marge de manœuvre dont il disposait sur le crédit de 44 millions de francs pour démarrer les études et les travaux. Le prochain rapport d'assainissement ne devrait pas faire beaucoup évoluer la liste des bâtiments à assainir. Néanmoins, il est d'ores et déjà précisé que des modifications en cours de période, de même que des demandes de crédits spécifiques en fonction des thématiques, seront inévitables.

La commission a pris note de ces éléments et du fait qu'une plus grande transparence des moyens alloués à l'assainissement est difficilement envisageable. Une partie des commissaires soulignent que, lors du traitement du prochain rapport d'assainissement, ils et elles seront particulièrement attentif-ve-s à l'équilibre des moyens alloués entre les besoins des utilisateur-trice-s (aménagement) et les besoins d'assainissement, afin de favoriser au maximum l'objectif de la neutralité carbone en 2040.

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

À l'unanimité, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret, tel que proposé par le Conseil d'État.

## **Vote final**

À l'unanimité, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret tel qu'il est présenté par le Conseil d'État.

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

Sans opposition, la commission propose au bureau du Grand Conseil que le projet soit traité par le Grand Conseil en débat libre.

La commission a adopté le présent rapport lors de sa séance du 23 septembre 2025.

Neuchâtel, le 23 septembre 2025

Au nom de la commission des finances :

*La présidente,*

A. BRAMAUD DU BOUCHERON

*La rapporteure,*

C. AMMANN TSCHOPP