

Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil

(Du 4 mars 2026)

PROPOSITIONS DE LA COMMISSION PARLEMENTAIRE**Décret portant octroi d'un crédit-cadre quinquennal de 28'000'000 francs pour l'entretien constructif du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel**

La commission de gestion et d'évaluation (COGES),

composée de M^{mes} et MM. Stéphane Rosselet, président, Hugo Clémence, vice-président, Olivier Favre-Bulle, Hermann Frick, Boris Keller, Armelle von Allmen Benoit, Françoise Jeanneret, Josiane Jemmely, Christian Mermet, Barbara Blanc, Julien Gressot, Brigitte Neuhaus, Lara Zender, Daniel Berger et Raymond Clottu,

soutenue dans ses travaux par M^{me} Katia Jacot, assistante parlementaire,

fait les propositions suivantes au Grand Conseil :

1. TRAVAUX ET COMMENTAIRE DE LA COMMISSION

La commission a examiné le [rapport 26.004](#) les 17 mars et 21 avril 2026, en présence du chef du Département de la santé, de la jeunesse et des sports (DSJS), du chargé de missions du département, du chef du service des bâtiments (SBAT) et du chef du domaine entretien du SBAT.

1.1. Introduction

Le rapport du Conseil d'État s'inscrit dans la continuité du [rapport 22.038](#), qui portait sur un premier crédit-cadre quadriennal de 18,5 millions de francs pour l'entretien constructif du patrimoine immobilier de l'État. Le passage à un rythme quinquennal permet d'adhérer à la même temporalité que le crédit d'entretien routier récemment adopté ([rapport 25.051](#)).

Le Conseil d'État sollicite une augmentation des moyens sur cinq ans, à hauteur de 28 millions de francs. Ce montant doit permettre de tendre vers un ratio de 1% de la valeur du patrimoine bâti consacré à l'entretien des bâtiments, ratio qui est usuellement considéré comme le seuil minimum permettant d'éviter la dégradation du patrimoine et donc de maintenir sa valeur. Cet objectif vise à préserver la pérennité du parc immobilier, dont la valeur à neuf est estimée à 1,6 milliard de francs par l'Établissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP).

Le crédit sollicité comprend une demande d'augmentation de l'effectif du SBAT, correspondant à 1 équivalent plein temps (EPT), destiné à compléter l'équipe chargée d'assurer la coordination des travaux qui seront confiés à des entreprises.

Pour rappel, les trois niveaux d'imputation financière et les différents modes d'intervention sont les suivants :

- Le budget de fonctionnement du SBAT qui est consacré à l'entretien courant ;
- Le nouveau crédit-cadre de 28 millions de francs sollicité, qui vient compléter le budget de fonctionnement annuel pour l'entretien lourd ou constructif ;

- Le crédit-cadre de 44 millions de francs octroyé en 2019 pour l'assainissement global des bâtiments, qui est sur le point d'être épuisé et que le Conseil d'État entend renouveler en sollicitant un deuxième crédit-cadre, d'un montant plus conséquent.

1.2. Commentaires de la commission

1.2.1. Distinction entre l'entretien courant, l'entretien lourd ou constructif et les travaux d'assainissement

La différence entre l'entretien courant (effectué chaque année), l'entretien lourd (programmé à court ou moyen terme) et les travaux d'assainissement (réalisés sous forme de projets) a été expliquée à la commission au moyen de quelques exemples. Il en est ressorti que certains travaux peuvent se situer à l'intersection entre ces trois domaines. Ici, il est toutefois question de financer des travaux d'entretien lourd à entreprendre parallèlement aux projets d'assainissement présentés dans le [rapport 19.019](#).

Il est à noter que, dans le cadre de la planification de l'entretien lourd, il est tenu compte des futurs projets d'assainissement afin d'éviter, dans la mesure du possible, de devoir intervenir à plusieurs reprises sur un même objet.

1.2.2. Financement

La difficulté de saisir la manière dont s'articulent les différents types de financements a été soulignée par certain-e-s commissaires.

Il leur a été expliqué qu'il s'agit d'un choix politique. Cette approche consiste à différencier l'entretien courant, effectué durant l'année grâce aux ressources prévues au budget de fonctionnement, de l'entretien planifié, réalisé sous forme de projets financés par un crédit-cadre. Elle permet ainsi d'atteindre les objectifs visés tout en maintenant un équilibre entre les charges de fonctionnement et les dépenses d'investissement.

La question des amortissements, qui se monteront à 800'000 francs en 2032, a suscité l'attention d'une partie de la commission, qui s'est dite inquiète face aux effets à long terme de la stratégie adoptée. En effet, le choix de financer les travaux de rénovation par un crédit d'investissement plutôt que de les imputer aux charges de fonctionnement a fait naître des craintes quant à l'augmentation des montants des amortissements.

Le Conseil d'État a reconnu que, lorsque le point d'équilibre aura été atteint, il faudra évaluer si la méthode choisie reste toujours appropriée. Cette réflexion devra vraisemblablement être menée lors de l'élaboration du prochain rapport quinquennal, voire du suivant.

La hausse des coûts dans le domaine de la construction a également été évoquée. L'éventualité de devoir augmenter, dans un deuxième temps, le montant de l'enveloppe destinée à l'entretien lourd des bâtiments ne peut être écartée dans le contexte économique actuel.

Une petite minorité de la commission a appelé à revoir à la baisse le niveau d'entretien et d'équipement des bâtiments. qu'elle juge excessif.

1.2.3. Pourcentage de la valeur du parc immobilier dédié à l'entretien

L'addition des montants alloués par le biais du budget de fonctionnement et le nouveau crédit-cadre doit permettre de tendre vers l'objectif visé de 1% de la valeur ECAP.

Si la commission soutient cet objectif, elle constate que, malgré l'octroi de moyens supplémentaires, le ratio est toujours insuffisant. Elle déplore que les retards accumulés dans certains travaux d'entretien compromettent son atteinte et invite le Conseil d'État à intensifier encore ses efforts.

Selon ce dernier, il s'agit de trouver un équilibre entre les ressources financières et humaines à disposition et la capacité à s'adjoindre les services d'entreprises à même de

mener les travaux planifiés. Le rythme proposé paraît approprié au regard de ces différents paramètres. L'important rattrapage réalisé ces dernières années a par ailleurs été souligné.

1.2.4. Ressources humaines

Consciente que les planifications d'investissements se heurtent parfois à des problèmes de ressources, une partie de la commission s'est demandée si l'augmentation de 1 EPT qui est sollicitée se révélera suffisante pour absorber la charge de travail et assurer le suivi des travaux planifiés.

Le Conseil d'État s'est voulu rassurant à cet égard, tout en reconnaissant que des retards peuvent parfois survenir, en raison notamment de l'absence d'un ou de plusieurs membres du personnel. Ainsi, il arrive que certaines interventions qui étaient déjà planifiées mais pas encore engagées soient reportées. Cela n'engendre toutefois pas de coût supplémentaire, mais diffère la dépense.

En matière d'entretien, les objectifs sont en général atteints et la continuité des travaux est assurée, les moyens à disposition et le système de suppléances mis en place dans ce domaine étant adaptés.

1.2.5. Enjeux environnementaux

Différentes questions portant sur les matériaux utilisés, l'évacuation de substances nocives et la valorisation des éléments remplacés ont été posées.

Les préoccupations en lien avec l'objectif de neutralité carbone à atteindre à l'horizon 2040 ont également été évoquées. Si les démarches entreprises vont dans le bon sens, il a été rappelé que la situation n'est pas encore complètement satisfaisante aux yeux d'une partie du parlement, qui considère qu'il faut faire preuve de davantage d'ambition dans ce domaine.

Ces questions seront approfondies dans le cadre de la nouvelle demande de crédit-cadre relative à l'assainissement actuellement en préparation.

1.2.6. Suivi de l'évolution de l'état des bâtiments

L'annexe 11 du rapport présente la synthèse des résultats de l'analyse réalisée au moyen de la méthode [EPIQR+](#).

La difficulté de suivre l'évolution d'un bâtiment entre deux demandes de crédit a été relevée. La commission a ainsi suggéré d'ajouter une colonne mentionnant la date de la dernière intervention. Le Conseil d'État s'est engagé à évaluer de quelle manière cet indicateur supplémentaire pourrait être intégré au tableau en question lors de la prochaine demande de crédit-cadre.

1.2.7. Conclusions

La commission dans son ensemble s'est accordée à reconnaître que le renouvellement du crédit-cadre sur cinq ans, à hauteur de 28 millions de francs, est essentiel pour assurer la continuité de l'entretien et le maintien de la valeur du patrimoine de l'État. Il permettra de poursuivre les efforts engagés, de limiter les retards, de garantir la sécurité et de préserver la valeur du parc immobilier.

2. 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.

3. PRISE DE POSITION DE LA COMMISSION

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 12 mai 2026.

Neuchâtel, le 12 mai 2026

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

Le président,
S. ROSSELET

La rapporteure,
A. VON ALLMEN BENOIT