

**Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil  
à l'appui  
d'un projet de décret portant octroi d'un crédit  
d'engagement de 98,2 millions de francs pour la deuxième  
étape d'un programme d'assainissement du patrimoine  
immobilier de l'État de Neuchâtel**

(Du 6 juillet 2026)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

### **RÉSUMÉ**

*Le présent rapport s'inscrit dans la continuité du rapport 19.019<sup>1</sup> octroyant un premier crédit-cadre pour l'assainissement du patrimoine immobilier de l'État, du rapport 22.039<sup>2</sup> visant à équiper les bâtiments de l'État en installations photovoltaïques, ainsi que du rapport 25.017<sup>3</sup> octroyant des moyens complémentaires afin de poursuivre les projets engagés dans ce cadre.*

*Cette deuxième étape vise à poursuivre de manière structurée et soutenue la rénovation du parc immobilier cantonal, en cohérence avec les engagements du Plan climat cantonal et la stratégie énergétique du Canton.*

*À cet effet, un crédit-cadre de 98,2 millions de francs est sollicité. Il permettra de concrétiser les études en cours, de réaliser de nouvelles rénovations et, compte tenu des objectifs temporels adoptés<sup>4</sup> en 2022 en matière de neutralité carbone, d'accélérer le rythme d'assainissement du parc cantonal selon une planification priorisée. Cette deuxième étape s'inscrit dans la continuité du premier crédit-cadre et tient compte des exigences de durabilité énergétique des projets, en intégrant notamment de manière systématique les sources d'énergie renouvelable et les infrastructures de mobilité électrique.*

*Essentielle au maintien de la valeur du patrimoine de l'État, cette deuxième étape constitue également un levier majeur de la stratégie cantonale de transition énergétique et de gestion durable du patrimoine, avec pour finalité de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre du bâti de l'État et ainsi de contribuer activement à la neutralité carbone d'ici 2040.*

<sup>1</sup> Rapport 19.019 : Crédit cadre de 44 millions de francs pour la première étape du programme d'assainissement du patrimoine adopté par décret du Grand Conseil le 21 janvier 2020 (décret promulgué le 5 février 2020)

<sup>2</sup> Rapport 22.039 : Crédit spécifique de 4,6 millions de francs pour le déploiement transversal du photovoltaïque sur les bâtiments de l'État accordé par le Grand Conseil le 28 mars 2023 (décret promulgué le 3 mai 2023)

<sup>3</sup> Rapport 25.017 : Crédit complémentaire de 13,521 millions de francs octroyé le 4 novembre 2025 pour finaliser les projets d'assainissement en cours (décret promulgué le 13 décembre 2025)

<sup>4</sup> Rapport 22.006 Plan climat cantonal 2022-2027 adopté par le GC le 24 janvier 2023 (décret promulgué le 15 mars 2023)

## **1. CONTEXTE ET OBJECTIFS**

### **1.1. Origine du programme (rapport 19.019)**

Le programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État a été lancé en 2019 avec le rapport 19.019. Il avait pour objectif de résorber le retard d'assainissement accumulé sur les bâtiments publics tout en adaptant ceux-ci aux exigences en matière de sécurité, d'accessibilité et de performance énergétique. À l'issue d'une analyse fondée notamment sur des critères de vétusté, de sécurité et de potentiel d'économie d'énergie, une vingtaine de bâtiments prioritaires avaient été identifiés. D'un montant de 44 millions de francs, ce premier crédit-cadre a permis le lancement progressif d'opérations d'envergure de désamiantage, de rénovation thermique, de mise en conformité et de valorisation architecturale.

Ce programme s'inscrit dans l'objectif de neutralité carbone d'ici 2040 fixé par le Plan climat cantonal. Cette neutralité est entendue à l'échelle globale du canton : elle ne requiert pas que chaque secteur d'activité atteigne individuellement cet objectif, mais que le bilan des émissions de l'ensemble des secteurs soit neutre au niveau cantonal.

Les priorisations figurant en annexe du rapport 19.019 demeurent valides à l'heure de la rédaction du présent rapport.

### **1.2. Déploiement du photovoltaïque (rapport 22.039)**

En 2022, le Grand Conseil a octroyé un crédit de 4,6 millions de francs spécifiquement destiné au déploiement du photovoltaïque sur les bâtiments de l'État. Ce programme transversal permet de cofinancer les installations de ce type intégrées dans les projets d'assainissement du patrimoine immobilier cantonal et de réaliser des centrales solaires autonomes sur les toitures présentant un fort potentiel de production. Il s'inscrit en cohérence avec les mesures prévues par la loi cantonale sur l'énergie (LCEn) et le Plan climat cantonal, fixe des objectifs mesurables en matière de production d'électricité renouvelable et d'autoconsommation, et veille à la compatibilité des installations avec les exigences patrimoniales des bâtiments concernés. Conformément à la LCEn et au principe d'exemplarité de l'État, ce programme matérialise la volonté du canton d'exploiter systématiquement le potentiel solaire de son parc immobilier et de renforcer la production d'énergies renouvelables indigènes. Outre le fait de s'inscrire en complète cohérence avec les objectifs énergétiques de la LCEn et climatiques du Plan climat cantonal, cette stratégie se révèle également cohérente économiquement, les bâtiments de l'État étant dans leur grande majorité auto-consommateurs de l'énergie qu'ils produisent.

### **1.3. Crédit complémentaire (rapport 25.017)**

En 2025, le Grand Conseil a octroyé un crédit complémentaire de 13,5 millions de francs afin de poursuivre le programme d'assainissement du patrimoine dans l'attente de l'octroi du crédit-cadre dévolu à la deuxième phase d'assainissement du patrimoine, objet du présent rapport. Ces moyens supplémentaires ont permis d'intégrer, dans les projets d'assainissement en cours, diverses adaptations techniques et fonctionnelles mises en évidence lors des études approfondies et de la phase d'exécution des projets concernés. Ces adaptations ont notamment porté sur la sécurité des constructions, la protection incendie, le renforcement de la sécurité sismique, l'amélioration de l'accessibilité des bâtiments ainsi que l'adaptation des infrastructures aux besoins évolutifs des usagers-ères.

Ce crédit complémentaire a ainsi permis d'assurer la poursuite du programme d'assainissement dans des conditions conformes aux exigences normatives et fonctionnelles, tout en garantissant la qualité, la cohérence et la pérennité des interventions engagées.

### **1.4. Mobilité électrique**

Parallèlement à l'assainissement du patrimoine, l'électrification de la mobilité constitue un autre enjeu du Plan climat cantonal. Elle s'inscrit dans la continuité des objectifs fixés par le règlement de

la LCEn<sup>5</sup>, notamment en matière de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, de recours accru aux énergies renouvelables et d'exemplarité de l'État. Elle complète les mesures mises en œuvre dans le domaine de l'énergie et des bâtiments, en particulier celles visant à améliorer l'efficacité énergétique et à moderniser le parc immobilier cantonal.

Afin de concrétiser ces orientations, le canton contribue au développement de la mobilité électrique par l'intégration progressive d'infrastructures de recharge dans les bâtiments et installations de l'État, tant pour les nouvelles constructions que pour les bâtiments existants.

Pour les bâtiments à construire, l'ensemble des places de stationnement doit être prééquipé, au moins 20 % des places doivent être équipées de bornes de recharge électrique et au minimum une borne fonctionnelle doit être mise en service dès l'entrée en exploitation du bâtiment, dans la limite de 30 places.

Pour les bâtiments existants appartenant à l'État et fréquentés par le public, le règlement de la LCEn stipule qu'au moins un tiers des places de stationnement doivent être équipées de bornes de recharge électrique. Le déploiement de ces infrastructures de recharge s'effectue par la mise en place de bornes pour répondre, d'une part, aux besoins actuels de la mobilité électrique et à son développement à court terme et, d'autre part, en pré-équipant le solde des places pour répondre aux besoins futurs.

Cette obligation est étendue, d'ici au 1er janvier 2030, aux bâtiments de l'État loués à des tiers et fréquentés par le public, selon la même proportion minimale. Pour ce qui concerne les bâtiments dont les places sont principalement utilisées par les collaborateurs-trices, enseignant-e-s et étudiant-e-s du CPCN, des hautes écoles et de l'université, l'équipement en bornes de recharge, comme toute autre demande d'amélioration fonctionnelle, dépend des besoins identifiés auprès des utilisateurs-trices.

Le taux d'équipement et les délais de mise en œuvre pour les exigences décrites ci-dessus seront évalués entre les différents services concernés pour être éventuellement revus afin de prendre en compte les expériences des cinq dernières années, ainsi que l'évolution croissante des besoins de la mobilité électrique.

Le financement des infrastructures de recharge est géré par le Garage de l'État par le biais des programmes cantonaux d'impulsion<sup>6</sup> jusqu'à fin 2026. Dès 2028, la mise en place de ces infrastructures de recharge sera financée par une mesure du Plan climat 2 pour un montant de 3'560'000 francs. Pour 2027, aucune dépense de ce type n'est prévue dans le cadre des projets d'assainissement ; cas échéant un crédit de de compétence du Conseil d'État serait sollicité.

### **1.5. Consolidation et élargissement du programme d'assainissement**

Ces éléments constituent les fondations d'une politique de gestion cohérente et progressive du patrimoine immobilier de l'État. La stratégie présentée en appui de la demande du premier crédit-cadre adopté en 2019 a permis d'initier la dynamique de remise à niveau du parc bâti. Sa mise en œuvre a démontré la pertinence d'une approche planifiée et priorisée, conciliant performance technique, efficacité énergétique et préservation de la qualité patrimoniale. Par la suite, le crédit spécifique consacré au photovoltaïque en 2022 a concrétisé l'intégration systématique d'installations solaires aux projets d'assainissement. Quant au crédit complémentaire adopté en 2025, il a permis de poursuivre le programme d'assainissement et d'en renforcer le cadre de mise en œuvre.

Toutefois, le rythme souhaité par le Grand Conseil en 2022 en matière de neutralité carbone rend aujourd'hui nécessaire d'accélérer celui de la politique cantonale d'assainissement et de production photovoltaïque du patrimoine immobilier cantonal. Pour rappel, le Grand Conseil neuchâtelois a fixé à 2040 déjà l'objectif de neutralité carbone, soit dix ans plus tôt que ne l'a fait la Confédération ; cet objectif ambitieux nécessite d'adapter les moyens en conséquence.

Plus généralement, la convergence de plusieurs défis, notamment la transition énergétique, l'adaptation aux changements climatiques, le développement de la mobilité électrique, l'objectif

---

<sup>5</sup> RSN 740.10.

<sup>6</sup> Rapport d'impulsion (18.045) adopté en 2018, arrêté promulgué le 10 janvier 2022.

d'accessibilité des bâtiments et la maîtrise des coûts d'exploitation, implique un changement d'échelle. Compte tenu de l'horizon temporel et du volume d'interventions restant à réaliser, il apparaît nécessaire d'accélérer la mise en œuvre des mesures engagées.

Le présent rapport constitue la réponse stratégique et opérationnelle à cet impératif. Il vise à accélérer le rythme d'assainissement du parc immobilier de l'État, à généraliser l'intégration des énergies renouvelables, à renforcer la performance énergétique et environnementale des bâtiments et à garantir la pérennité des infrastructures publiques. Il contribue ainsi à l'atteinte des objectifs climatiques cantonaux et traduit la responsabilité de l'État envers les générations futures.

## 1.6 Les catégories d'intervention sur le patrimoine bâti

Afin de situer le présent crédit-cadre dans la stratégie globale de gestion du patrimoine bâti de l'État, il convient de rappeler que le SBAT intervient selon plusieurs niveaux d'action complémentaires. Ceux-ci vont de l'entretien courant, financé par le budget de fonctionnement, aux projets d'assainissement majeurs nécessitant des crédits d'investissement spécifiques. Le présent crédit-cadre constitue l'un de ces instruments. Le tableau ci-dessous présente les principales catégories d'intervention ainsi que leurs modalités de financement.

Type d'intervention	Définition	Financement	Montant annuel moyen	Exemple
Entretien courant	Travaux réguliers nécessaires au maintien de l'exploitation et au bon fonctionnement du bâtiment.	Budget annuel de fonctionnement de l'État.	7.4 MF	Réparations mineures, peinture, remplacement ponctuel d'équipements.
Entretien constructif	Travaux plus importants visant à maintenir durablement la valeur et les performances du bâtiment sans en modifier fondamentalement l'usage.	Crédit cadre soumis au Grand Conseil. <sup>7</sup>	5.6 MF	Réfection d'une toiture, remplacement de fenêtres, rénovation technique partielle, etc.
Assainissement via crédit-cadre	Programme pluriannuel regroupant plusieurs interventions d'assainissement sur différents bâtiments afin d'apporter des améliorations énergétiques, techniques ou fonctionnels.	Crédit-cadre approuvé par le Grand Conseil.	12.5 MF	Programme cantonal d'assainissement énergétique du patrimoine immobilier.
Assainissement de projets spécifiques	Projet d'assainissement présentant une ampleur, une complexité ou des besoins particuliers justifiant un crédit d'ouvrage distinct.	Crédit d'ouvrage spécifique soumis séparément au Grand Conseil.		Lycée Jean Piaget (LJP). <sup>8</sup>

<sup>7</sup> Rapport 26.004, du 4 mars 2026, en attente de validation par le Grand Conseil.

<sup>8</sup> Rapport 21.015, du 10 mars 2021.

## 2. BILAN

### 2.1. Premier programme d'assainissement (2019-2027)

Le premier crédit-cadre de 44 millions de francs, complété par le crédit additionnel de 13,5 millions, a permis de mener à bien de nombreux assainissements sur l'ensemble du territoire cantonal. Il a également permis de financer les études précédant certains projets dont la réalisation a été financée par le biais de crédits spécifiques. Le crédit consacré au photovoltaïque, de 4,6 millions de francs, a, quant à lui, permis d'intensifier la politique publique d'installation de panneaux solaires sur les bâtiments de l'État.

Assainissement du patrimoine 19.019- 22.039 et 25.017	Crédits d'objets octroyés	
	Études	Réalisation
Crédit d'objet total		
Lycée Jean-Piaget	700'000	0
Lycée Denis-de-Rougemont	1'570'000	21'175'000
Hôtel-de-Ville 7, Est -Ouest	2'550'000	21'200'000
Hôtel-de-Ville 7, désamiantage	0	1'500'000
Lycée Blaise-Cendrars	1'800'000	0
SISPOL	0	2'000'000
Tour du fantastique	0	5'026'000
Photovoltaïque	0	4'600'000
Montant total		
62'121'000	6'620'000	55'501'000

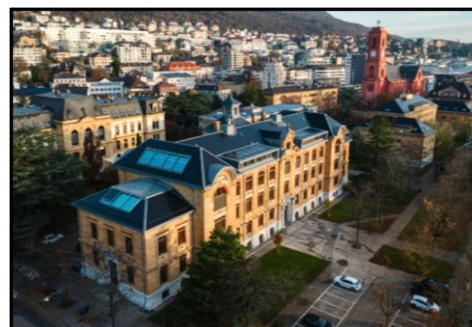
Il convient de relever que ce bilan ne comprend pas le crédit spécifique accordé pour la réalisation du projet du Lycée Jean-Piaget. Bien que les études aient été financées dans le cadre du programme d'assainissement du patrimoine, les travaux ont fait l'objet d'un crédit distinct. Dès lors, l'effort financier réellement consenti pour la première étape du programme d'assainissement est supérieur aux seuls montants figurant dans le présent tableau.

Parmi les réalisations de cette première phase figurent les projets suivants détaillés dans les fiches en annexe<sup>9</sup>.

#### Lycée Jean Piaget (ancien bâtiment)

Rue des Beaux-Arts 30  
Neuchâtel

Formation



#### AVANT TRAVAUX

CECB enveloppe G  
CECB global E

#### APRÈS TRAVAUX

CECB enveloppe D  
CECB global B  
CECB CO2 A

Achevée en 2025, la rénovation complète du bâtiment de la rue des Beaux-Arts 30 s'inscrit dans une démarche globale visant à garantir la pérennité et la durabilité de l'édifice. Cette intervention stratégique permet le regroupement des activités scolaires sur deux sites, optimisant ainsi l'organisation et l'exploitation des infrastructures. À l'intérieur, les espaces sont entièrement réaménagés afin de répondre aux nouveaux besoins pédagogiques et fonctionnels. Enfin, la transition énergétique est assurée par l'intégration d'ardoises solaires discrètes, une solution

<sup>9</sup> Annexe 3

innovante et respectueuse des fortes exigences patrimoniales du bâtiment. Seules les études ont été financées par l'assainissement du patrimoine : un crédit spécifique de 29'840'000 francs a été octroyé par décret du 29 juin 2021 suite au rapport 21.015 pour les travaux du LJP, Beaux-Arts 30 et Léopold- Robert 10.

### **Lycée Jean Piaget**

Rue Léopold- Robert 10  
Neuchâtel

Formation



#### **AVANT TRAVAUX**

CECB enveloppe F  
CECB global D

#### **APRÈS TRAVAUX**

CECB enveloppe E  
CECB global C

Le bâtiment Léopold Robert 10 a fait l'objet d'un assainissement partiel, intégré au crédit du Lycée Jean Piaget (couvrant les études et la pose d'une installation photovoltaïque). Achevés en 2026, ces travaux allient amélioration de l'efficacité énergétique et confort d'usage. Ils comprennent la rénovation de la toiture (selon les exigences énergétiques légales), la création d'un système de rafraîchissement passif pour l'atrium (impliquant la modification des façades du rez-de-chaussée et des lanterneaux), ainsi que le réaménagement intérieur des espaces de vie du rez-de-chaussée (accueil, salle des maîtres et salle des élèves).

### **SISPOL**

Passage de la Bonne-Fontaine 36/38  
La Chaux-de-Fonds

Administration



Achevée en 2026, cette intervention combine production d'énergie, grâce à l'installation d'une centrale solaire en toiture, et amélioration de la performance thermique du bâtiment. Le projet comprend la rénovation partielle des façades et des murs-rideaux, incluant la pose de vitrages triples, la réfection complète de l'isolation ainsi que le renforcement des châssis métalliques. Il prévoit également le remplacement intégral des protections solaires extérieures.

Le principal défi du chantier réside dans le maintien en activité du bâtiment durant les travaux, afin d'assurer la continuité des services du Ministère public, du centre d'intervention de la police cantonale et du service du feu de La Chaux-de-Fonds.

### Valorisation des anciennes prisons/ Tour du fantastique

Rue J.-de-Hochberg 3,  
Neuchâtel

Culture



Le projet s'inscrit dans une démarche de valorisation culturelle des bâtiments, notamment à travers la Tour du Fantastique, et vise à redonner une fonction à des édifices inoccupés depuis 1995. Il repose sur la préservation du bâti existant, classé RACN 0 et placé sous protection cantonale, impliquant des interventions respectueuses de sa valeur patrimoniale. Le projet intègre également une installation photovoltaïque en toiture, contribuant à la production d'énergie renouvelable et à l'amélioration de la performance énergétique de l'ensemble.

### Lycée Denis-de-Rougemont

Fbg de l'Hôpital 59,  
Neuchâtel

Formation



AVANT TRAVAUX

CECB enveloppe G

CECB global G

APRÈS TRAVAUX

CECB enveloppe C

CECB global Minergie

Les travaux portent sur l'assainissement et la restauration du bâti existant, réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'ouvrage, classé sous protection fédérale. Ils comprennent également l'amélioration de la performance énergétique, la modernisation des installations techniques (CVSE) ainsi que la mise en conformité en matière de sécurité. Par ailleurs, les espaces sont réorganisés et optimisés afin de répondre aux besoins fonctionnels et pédagogiques actuels, le tout dans un contexte de réalisation en site occupé.

### HE-ARC, MTTA

HDV7, Hôtel-de-Ville 7

Le Locle



#### AVANT TRAVAUX

CECB enveloppe D

CECB global G

Formation



#### APRÈS TRAVAUX

CECB enveloppe B

CECB global A

Le projet (en cours de réalisation) prévoit un assainissement global du site, visant à améliorer la performance énergétique, la fonctionnalité et la durabilité du bâtiment. Il accueillera un établissement dédié aux activités d'enseignement (HE-Arc), comprenant notamment des salles de classe, des espaces administratifs des équipements pédagogiques ainsi qu'un pôle de compétences en horlogerie et microtechnique (MTTA). Un crédit spécifique, adopté en septembre 2025, est consacré aux aménagements intérieurs afin d'adapter les espaces aux besoins actuels des usagers et aux exigences contemporaines de l'enseignement.

### Lycée Blaise-Cendrars

Rue du Succès 41-45,

La Chaux-de-Fonds

Formation



#### AVANT TRAVAUX

CECB enveloppe G

CECB global É



#### APRÈS TRAVAUX

CECB enveloppe B

CECB global A

Présent dans la liste des bâtiments à assainir du précédent rapport, le Lycée Blaise-Cendrars a vu sa priorité renforcée à la suite de la tempête du 24 juillet 2023, ce qui a conduit à l'octroi d'un crédit d'étude. Les études préliminaires ont confirmé la nécessité d'une intervention globale. Ce crédit a permis de financer la procédure de mandat d'étude parallèle (MEP) finalisée en février 2026, ainsi que la phase actuelle d'avant-projet.

Le projet présente de forts enjeux patrimoniaux et énergétiques, liés à la préservation d'un bâtiment emblématique tout en répondant aux exigences actuelles en matière de performance énergétique. Il vise également la mise en conformité du bâtiment en matière de sécurité, la modernisation des installations techniques (CVSE) ainsi que l'adaptation des espaces aux besoins pédagogiques contemporains.

Ces réalisations confirment la pertinence d'une approche globale de l'assainissement permettant simultanément de préserver le patrimoine bâti, de garantir la sécurité et l'accessibilité des usagers

ainsi que de préparer durablement le parc immobilier de l'État aux exigences énergétiques et climatiques.

Globalement, les opérations menées dans le cadre du premier programme d'assainissement permettront une amélioration significative de la performance énergétique du parc immobilier cantonal, avec une réduction notable des besoins en chaleur et des consommations énergétiques des bâtiments concernés.

Bien que les gains de classe énergétique puissent parfois paraître relativement modestes, il convient toutefois de rappeler que certains bâtiments possèdent une haute valeur patrimoniale. Celle-ci exige une approche mesurée, tout en veillant à optimiser au mieux les objectifs énergétiques.

Les interventions réalisées ont également contribué à améliorer le confort des occupants et à remettre à niveau les bâtiments sur les plans sécuritaire et technique, notamment par la modernisation des installations, la mise en conformité réglementaire et le traitement des éléments constructifs arrivés en fin de cycle de vie.

## **2.2. Déploiement du photovoltaïque**

Le premier programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État (2019–2027) a également permis de structurer et d'intensifier le déploiement du photovoltaïque au sein du parc bâti cantonal. Ce chapitre présente le bilan des réalisations de cette première phase.

### **Réalisations et résultats**

La stratégie solaire a conduit à l'équipement ou au lancement de l'équipement de plus d'une vingtaine de bâtiments du patrimoine cantonal. À l'horizon 2027, le bilan se résume par les résultats suivants, détaillés en annexe :

- une puissance installée d'environ 4 MWc<sup>10</sup>, représentant près de 38 % du potentiel global de l'ensemble du patrimoine de l'État estimé à 10,5 MWc ;
- une production annuelle d'environ 4 GWh d'électricité renouvelable ;
- un taux d'autoconsommation proche de 70 %, traduisant une intégration fonctionnelle des installations dans les usages des bâtiments publics.

Ces résultats illustrent une montée en puissance (Voir ch. 3.3, graphique des puissances installées) progressive et ciblée du parc photovoltaïque cantonal, fondée sur la priorisation des bâtiments et la coordination avec les projets d'assainissement. Parallèlement, l'État a pu développer son expertise interne et exploite désormais lui-même une partie de ses installations, ce qui lui permet de réaliser des économies substantielles en réduisant ses achats d'électricité auprès de tiers. La production photovoltaïque attendue contribuera de manière significative à la couverture des besoins électriques des bâtiments suivis par le SBAT et au renforcement de l'autonomie énergétique du patrimoine cantonal. À titre indicatif, cette production représente environ 30 % de la consommation électrique des bâtiments actuellement gérés par le SBAT.

La majeure partie du crédit de 4,6 millions de francs octroyé en 2022 pour le déploiement du photovoltaïque a été engagée ou dépensée dans le cadre des installations réalisées, en cours de réalisation ou planifiées à l'horizon 2027. Le solde disponible est destiné à financer les projets en cours, d'étude ou de mise en œuvre.

---

<sup>10</sup> Rapport de puissance 1kWc. En prenant en compte d'une puissance moyenne de panneau à 450Wc et d'une surface moyenne de 2m<sup>2</sup> (1.762m x 1.134m), il faudrait environ 4.44m<sup>2</sup> pour 1kWc de puissance installée.

## Pilotage et retour d'expérience

La généralisation des systèmes de monitoring énergétique permet désormais un suivi continu de la production, de l'autoconsommation et des performances des installations, et renforce la capacité de pilotage du parc immobilier cantonal.

En outre, la période couvrant les années 2019 à 2027 a permis de confirmer la faisabilité technique du photovoltaïque sur la majorité des typologies de toitures publiques, de consolider une base de données technique et économique pour la planification des projets futurs et d'établir un référentiel de coûts et de performances utile lors de la priorisation des futures interventions.

Il subsiste toutefois un certain nombre d'installations, mises en place antérieurement sur certains bâtiments, dont l'exploitation est encore confiée à des tiers. Idéalement à terme, l'État entend internaliser l'exploitation de l'ensemble de son parc photovoltaïque.

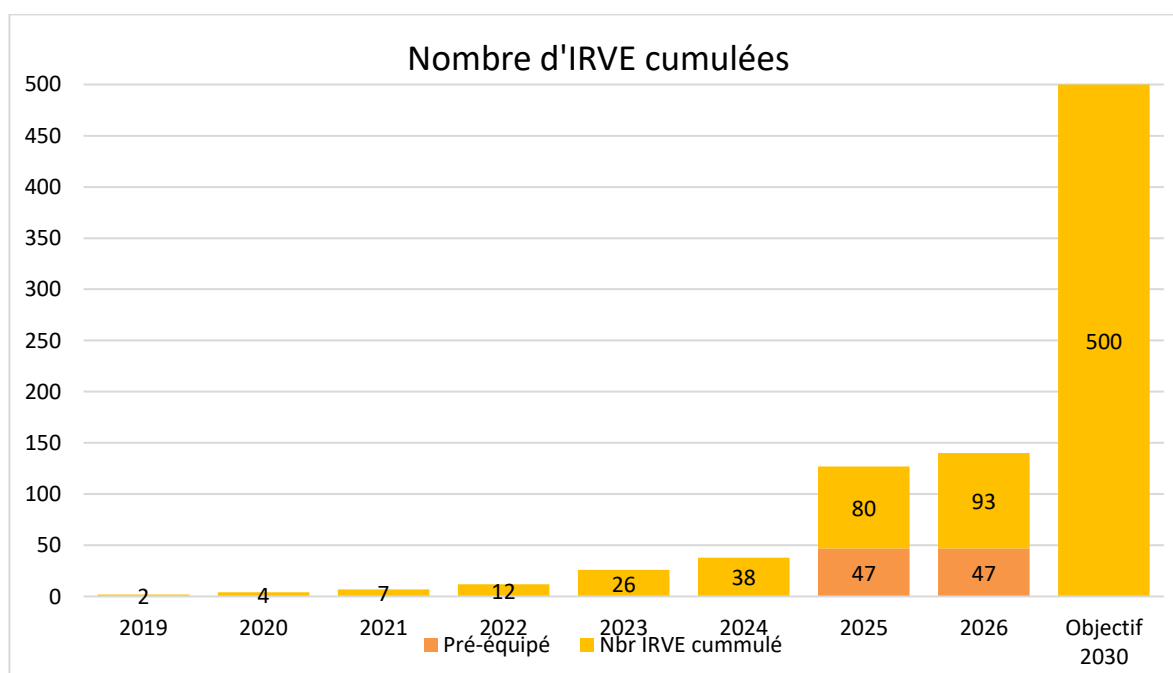
Le bilan des réalisations de cette première phase figure en Annexe 1. Il recense l'ensemble des projets réalisés, en cours ou à venir, financés par le crédit dédié.

### 2.3. Mobilité électrique et bornes de recharges

Le développement de la mobilité électrique par l'équipement en bornes de recharge des bâtiments de l'État constitue le troisième axe de la politique cantonale d'assainissement. Le graphique ci-après présente de manière synthétique l'état d'avancement du déploiement des infrastructures de recharge pour la mobilité électrique (IRVE) sur le parc immobilier de l'État. Il distingue les installations déjà réalisées, celles en cours de mise en œuvre et celles restant à finaliser pour satisfaire aux obligations légales.

Ces installations sont planifiées de manière coordonnée sur l'ensemble du patrimoine cantonal, qu'elles soient intégrées à un assainissement global ou déployées indépendamment, afin de répondre aux objectifs du Plan climat et de la loi cantonale sur l'énergie développés au chapitre 1.4.

Le financement des bornes est assuré dans le cadre des programmes d'impulsion jusqu'à fin 2026 et ne fait donc pas partie du périmètre financier de la présente demande de crédit. Dès 2028, la mise en place de ces infrastructures de recharge sera financée par une mesure du Plan climat 2. Pour 2027, tel que mentionné précédemment, un crédit de de compétence du Conseil d'État sera sollicité si nécessaire.



### **3. DEUXIÈME VOLET D'ASSAINISSEMENT DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT (2027-2035)**

La LCEn et le Plan climat cantonal définissent le cadre permettant d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2040 et traduisent une ambition claire de transition énergétique et de réduction durable des émissions de gaz à effet de serre.

Le programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État constitue un levier de mise en œuvre du plan climat dans le domaine du bâti. Il permet de déployer de manière coordonnée l'amélioration énergétique des bâtiments, la décarbonation des systèmes de chauffage, le développement de la production photovoltaïque ainsi que l'intégration d'infrastructures de mobilité électrique.

Ces mesures sont désormais systématiquement intégrées aux projets d'assainissement, illustrant la cohérence des politiques publiques menées en matière d'énergie, d'immobilier et de mobilité. La planification anticipée et le prééquipement des places de stationnement permettent d'accompagner l'évolution des usages tout en garantissant la cohérence avec les objectifs climatiques cantonaux.

Au-delà des économies énergétiques attendues, cette approche renforce l'autonomie du canton en la matière, contribue à la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre et maintient, voire améliore durablement la valeur du patrimoine bâti existant.

Ce deuxième programme d'assainissement, financé par un crédit-cadre d'un montant de 98,2 millions de francs, marque une nouvelle étape importante de la rénovation énergétique du parc bâti cantonal. Il vise à achever les projets engagés, à en initier de nouveaux et à adapter le rythme d'assainissement pour les objets les plus énergivores afin de répondre à l'objectif de neutralité carbone d'ici 2040. Il intègre les exigences énergétiques et environnementales, consolide les acquis du premier programme et renforce la capacité de l'État à agir de manière exemplaire dans la transition énergétique.

Sur proposition du service des bâtiments, le Conseil d'État fixera les priorités d'intervention en fonction des objectifs stratégiques et des disponibilités budgétaires et validera les projets après les avoir fait préavisier, pour les plus conséquents, par la Commission de gestion du Grand Conseil (COGES), selon une procédure comparable à celle mise en place pour le suivi du premier crédit-cadre.

#### **3.1. Méthodologie**

La priorisation des interventions repose sur une méthode éprouvée, fondée sur des critères hiérarchisés portant notamment sur la vétusté des bâtiments, évaluée au regard de l'état des éléments constructifs, des installations techniques et du niveau d'obsolescence fonctionnelle et programmatique, la sécurité des personnes et des biens, la performance énergétique ainsi que les considérations de durabilité et d'accessibilité. Cette approche vise à optimiser l'utilisation des ressources publiques en maximisant l'impact des investissements.

Dans la mise en œuvre opérationnelle du programme, une attention particulière est portée aux enjeux transversaux liés à la sécurité des constructions, à la stabilité statique et sismique des bâtiments ainsi qu'à l'amélioration de l'accessibilité pour l'ensemble des usagers-ères. Les interventions visent à maintenir un équilibre entre adaptation technique, évolution des usages et préservation des qualités architecturales et patrimoniales du bâti existant, en cohérence avec les objectifs du Plan climat cantonal et de la stratégie énergétique du Canton.

En outre, la méthodologie d'intervention repose sur une connaissance approfondie du bâti existant. Chaque opération débute par un état des lieux complet comprenant des diagnostics techniques, énergétiques et constructifs, l'identification des substances potentiellement polluantes ainsi qu'une analyse des besoins d'exploitation futurs.

Ces études préalables intègrent également, lorsque cela est pertinent, des recherches d'informations historiques permettant de documenter l'évolution du bâtiment et d'identifier ses caractéristiques patrimoniales. Elles sont complétées par des relevés numériques tridimensionnels

(relevés 3D) assurant une connaissance précise de l'existant et facilitant la coordination des projets ainsi que la maîtrise des risques techniques durant les phases de conception et de réalisation.

Sur la base de ces analyses approfondies, une procédure de mise en concurrence est définie afin de sélectionner les mandataires en charge du développement du projet. Le choix de la procédure tient compte des enjeux, de la complexité de l'objet et des contraintes techniques, financières et d'exploitation. Réalisée dans le strict respect du cadre légal des marchés publics, cette démarche vise un triple objectif : garantir la qualité des solutions, maîtriser les coûts et gérer les risques de manière optimale. Selon le contexte, elle prendra la forme d'un mandat d'études parallèles (MEP), d'un concours d'architecture ou d'un appel d'offres classique.

### **3.2. Présentation et descriptif succinct des travaux envisagés par objet**

La sélection des objets du deuxième programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État repose sur une approche priorisée visant à concentrer les moyens disponibles sur les interventions présentant le plus fort impact énergétique, fonctionnel et patrimonial.

Une telle approche est nécessaire car les ressources financières et humaines à disposition ne permettent pas d'intervenir simultanément sur l'ensemble des bâtiments nécessitant une remise à niveau. Les objets pour lesquels une intervention apparaît indispensable à court ou moyen terme sont donc priorisés, en fonction notamment de l'état du bâti, des enjeux de sécurité, de la vétusté des installations techniques ou du potentiel significatif de réduction des consommations énergétiques.

Une attention particulière est portée aux bâtiments de grande dimension ou à forte intensité d'usage, dont l'assainissement permet d'obtenir un effet de levier important en matière de diminution des consommations de chaleur, de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et d'amélioration durable des conditions d'exploitation.

La liste présentée ci-après constitue un portefeuille d'objets nécessitant une intervention. Le Conseil d'État fixera les priorités de réalisation une fois les études nécessaires menées et en tenant compte à la fois des contraintes techniques et des disponibilités budgétaires. Chaque opération fera l'objet d'une demande de crédit d'objet.

Il est toutefois établi que le Lycée Blaise-Cendrars à La Chaux-de-Fonds revêt un caractère prioritaire. Déjà identifié lors du premier programme d'assainissement, cet objet a vu son degré d'urgence renforcé à la suite des dommages importants provoqués par la tempête du 24 juillet 2023. Les études préliminaires ont ainsi été engagées de manière anticipée afin d'évaluer les interventions nécessaires et de préparer un assainissement global du site intégrant les enjeux énergétiques, sécuritaires et patrimoniaux. Les mandataires ont été sélectionnés à l'issue du mandat d'études parallèles (MEP) qui s'est déroulé entre l'automne 2025 et le printemps 2026. À la suite de cette procédure MEP, les études d'avant-projet se sont poursuivies dans le cadre du premier volet de l'assainissement du patrimoine. Les crédits d'étude pour la phase de projet et de réalisation seront sollicités dans le cadre du présent crédit-cadre.

Les bâtiments principaux faisant partie du deuxième programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État sont présentés ci-après, accompagnés des principaux enjeux identifiés pour chacun d'eux. Des fiches détaillées sont jointes en annexe<sup>11</sup> et précisent l'état du bâti ainsi que les interventions envisagées.

#### **La Chaux-de-Fonds**

##### **Lycée Blaise-Cendrars, Rue du Succès 41/45**

Construit entre 1968 et 1971 à l'issue d'un concours d'architecture, le Lycée Blaise-Cendrars est une pièce maîtresse du patrimoine scolaire cantonal, classé en 1<sup>er</sup> catégorie selon la révision en cours. Aujourd'hui, ce complexe fait face à un triple défi : préservation architecturale, transition énergétique et optimisation fonctionnelle. Son assainissement a pour ambition d'améliorer son efficacité énergétique et de moderniser l'intégralité de ses installations techniques (CVSE). Ce projet inclut également la mise aux normes de sécurité et la réadaptation des espaces

---

<sup>11</sup> Annexe 4

pédagogiques aux exigences contemporaines, le tout en garantissant le maintien des activités scolaires (chantier en site occupé).

#### **CPNE-AA, Rue de la Paix 60**

Construit en 1966, ce bâtiment abritait à l'origine l'École de travaux féminins dans sa partie ouest et l'École d'arts appliqués dans sa partie est. Il est désormais rattaché au pôle du Centre de formation professionnelle neuchâtelois (CPNE).

L'enveloppe thermique du bâtiment présente des performances insuffisantes et certains éléments constructifs, notamment les façades en béton, nécessitent un assainissement. Les aménagements intérieurs requièrent également une remise à niveau partielle.

#### **CPNE-AA, Rue Jardinière 68**

Construit en 1973, le bâtiment de l'École professionnelle des arts et métiers présente une typologie similaire à celle du bâtiment situé Rue de la Paix 60 et fait partie du même ensemble de formation. Malgré quelques interventions ponctuelles d'assainissement et de la pose d'une installation photovoltaïque en toiture, l'enveloppe thermique du bâtiment présente encore des déficits en matière de performance énergétique, nécessitant des interventions complémentaires.

#### **CPNE-2S, Rue Sophie-Mairet 29-31**

Construit en 1898 pour abriter le premier hôpital de la ville, ce bâtiment a été acquis par l'État en 2020 suite à l'aménagement de deux étages pour l'école Pierre-Coullery, aujourd'hui CPNE-2S. Une part importante du bâtiment présente encore des déficits techniques, énergétiques et constructifs qu'il convient de corriger.

### **Neuchâtel et Littoral**

#### **Institut de chimie (UniNE), Avenue de Bellevaux 51**

Construit en 1969, ce bâtiment accueille l'Institut de chimie de l'Université de Neuchâtel. Ce bâtiment sera classé en 1<sup>er</sup> catégorie selon la révision en cours. L'enveloppe du bâtiment et ses installations techniques présentent des performances insuffisantes et nécessitent une remise à niveau complète afin de répondre aux exigences actuelles.

#### **Tivoli 22, Rue de Tivoli 22**

Construit en 1955 et agrandi à deux reprises en 1966 et 1985, ce bâtiment accueillait initialement les bureaux de l'entreprise Suchard. Aujourd'hui, les performances du bâtiment en matière d'efficacité énergétique, d'acoustique, de statique et d'accessibilité ne répondent plus du tout aux exigences actuelles, rendant une mise aux normes globale indispensable.

#### **Cité des étudiant-e-s, Avenue du Clos-Brochet 10**

Construit en 1971, suite à un concours d'architecture organisé en 1969, pour répondre aux besoins croissants de logement étudiant de l'Université de Neuchâtel, cet ensemble architectural constitue un élément majeur du patrimoine immobilier cantonal. Ce bâtiment est classé en 1<sup>ère</sup> catégorie. Cette classification renforce les exigences de préservation patrimoniale et influence les marges d'intervention sur certains éléments du bâtiment, les procédures d'autorisation, ainsi que les coûts et les délais du projet. L'enveloppe thermique globale ne répond plus aux standards énergétiques actuels, les façades présentent des signes de vétusté et ses installations techniques (CVSE) arrivent en fin de cycle de vie, rendant une rénovation incontournable, quel que soit l'usage du bâtiment. Conscient de ces enjeux, le SBAT conduit ces projets en s'entourant des services spécialisés concernés, notamment l'OCPI, ainsi que les services utilisateurs-trices, afin de définir des solutions permettant de concilier au mieux les objectifs de préservation du patrimoine, les exigences énergétiques, les besoins fonctionnels des utilisateurs, les contraintes techniques et les impératifs économiques.

### **Val-de-Travers**

#### **Rue du 1er Mars 11, Couvet**

Construit en 1975 pour accueillir l'école de mécanique du Val-de-Travers, le site accueille actuellement différentes affectations, dont des services administratifs. Une remise à niveau globale est aujourd'hui nécessaire afin de répondre aux exigences actuelles en matière énergétique, technique et réglementaire. Le site est appelé à accueillir un centre d'accueil pour requérants d'asile, dont la réalisation fera l'objet d'un financement spécifique.

À l'issue du présent programme, les bâtiments les plus énergivores du parc immobilier cantonal auront fait l'objet d'un assainissement ou d'études permettant leur assainissement. Compte tenu de l'ampleur du patrimoine immobilier de l'État et des ressources disponibles, certaines interventions devront toutefois être poursuivies après 2035. Le présent crédit-cadre constitue ainsi une étape importante dans la trajectoire d'assainissement du patrimoine cantonal sans en constituer l'achèvement.

### **3.3. Installations photovoltaïques**

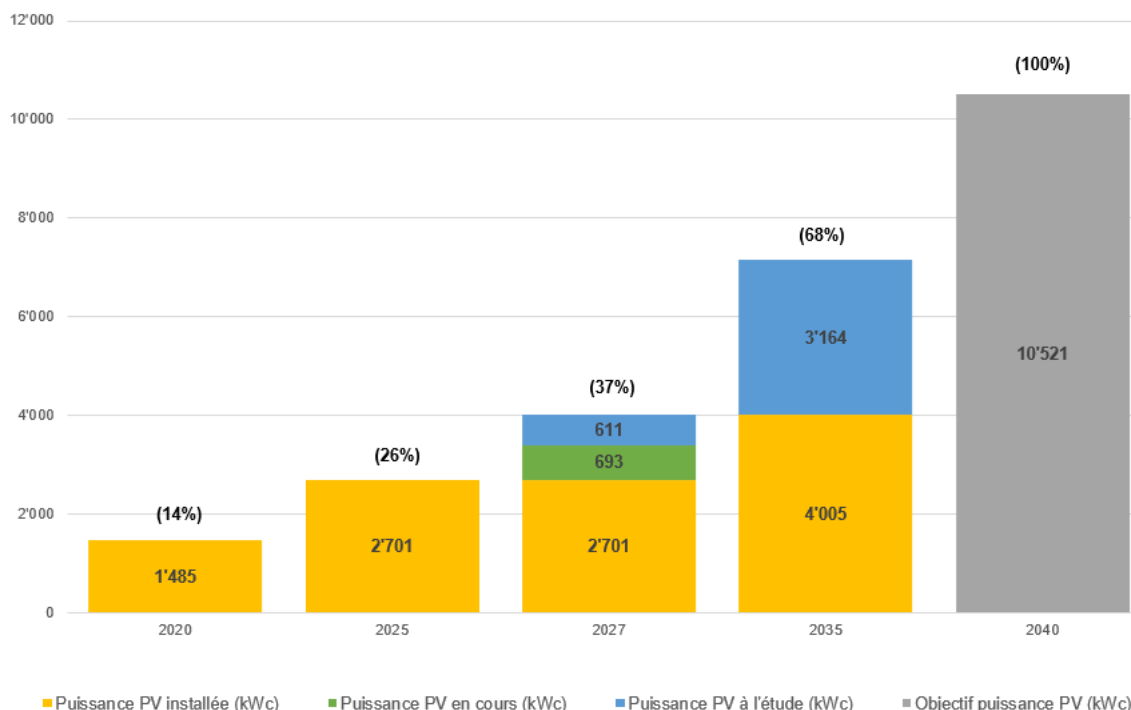
Dans la continuité du rapport 22.039 consacré à l'intensification du photovoltaïque sur les bâtiments de l'État et venant compléter par un volet spécifique au photovoltaïque les moyens octroyés par le premier crédit-cadre dédié à l'assainissement du patrimoine immobilier, le deuxième programme d'assainissement vise à renforcer l'équipement des toitures présentant un potentiel solaire significatif. Cette orientation constitue un pilier de la stratégie cantonale, en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, au renforcement de l'autonomie énergétique du parc public et à l'exemplarité du Canton dans la transition énergétique.

Conformément à la loi cantonale sur l'énergie (LCEn), chaque projet d'assainissement inclut une évaluation du potentiel solaire du bâtiment concerné. Lorsque les conditions techniques, architecturales et économiques le permettent, une installation photovoltaïque est intégrée au projet. Cette démarche assure une cohérence d'ensemble dans la modernisation énergétique des bâtiments retenus dans le cadre du programme.

En parallèle à ces projets principalement liés aux assainissements, le Canton poursuit le déploiement de centrales solaires sur les toitures identifiées comme particulièrement propices à la production photovoltaïque. Cette approche s'inscrit dans les mêmes orientations que celles posées dans le rapport 22.039. Elle vise à valoriser rapidement les surfaces disponibles et à augmenter la capacité de production indépendamment du calendrier de rénovation des bâtiments.

Il convient également de préciser que l'État exploite désormais directement ses centrales photovoltaïques, contrairement aux premières installations pour lesquelles l'exploitation avait été confiée à des tiers. Cette évolution permet un meilleur pilotage des installations, une optimisation de l'autoconsommation ainsi qu'une valorisation accrue de la production énergétique à l'échelle du parc immobilier cantonal.

Le programme 2027–2035 combine ainsi les installations liées aux assainissements et celles déployées sur les toitures à fort potentiel, avec pour objectif une augmentation régulière de la puissance photovoltaïque installée, estimée à terme à 10,5 MWc. L'évolution planifiée de cette puissance s'inscrit dans une trajectoire définie, avec des objectifs intermédiaires fixés à l'horizon 2027 et 2035.



Graphique des puissances solaires installées

La planification s'appuie sur une analyse systématique de l'état des toitures, tenant compte de la portance, de l'étanchéité, de l'orientation et des éventuelles contraintes patrimoniales. Cette vérification préalable permet d'identifier les travaux à réaliser avant la pose des installations photovoltaïques. Autant que possible, les interventions nécessaires sont intégrées dans les projets d'assainissement ce qui permet d'en garantir la durabilité et d'en optimiser les performances.

Le développement du photovoltaïque s'articule également avec la stratégie cantonale de mobilité électrique. Autant que possible, les installations solaires visent à alimenter des bornes de recharge situées sur les aires de stationnement publiques, renforçant l'autoconsommation locale et la cohérence énergétique globale.

Enfin, la valorisation de la production photovoltaïque repose sur une stratégie d'autoconsommation intégrant désormais les regroupements pour la consommation propre (RCP) comme par exemple le projet Communauté électrique locale (CEL) sur le secteur des bâtiments universitaires et des Lycées à Neuchâtel. Ce type de regroupement permet de mutualiser la production à l'échelle de plusieurs bâtiments proches pour en améliorer l'efficacité énergétique.

Le deuxième programme d'assainissement consolide et développe les acquis du premier crédit-cadre et de la stratégie en matière photovoltaïque dans la politique de rénovation du patrimoine de l'État. Il réaffirme ainsi l'engagement du Canton en faveur d'un parc immobilier performant, durable et conforme à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2040.

#### 4. PLANIFICATION

La planification du deuxième programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État reprend le modèle déjà appliqué avec succès pour le premier programme, fondé sur les principes de la norme SIA 112 « Étude et conduite de projet ». Cette méthode garantit une conduite rigoureuse et transparente des opérations, avec une répartition claire des responsabilités entre le maître d'ouvrage et les mandataires, et un contrôle permanent des coûts, des délais et de la qualité.

#### **4.1. Gouvernance des projets**

De manière similaire au premier programme, une gouvernance de projet sera mise en place pour chaque objet. Un comité de pilotage (CoPil) présidé en principe par le chef du département chapeautant l'entité utilisatrice assure le suivi stratégique et veille au respect des objectifs et du cadre financier. Au niveau opérationnel, le suivi est assuré par une commission de construction, présidée par le Service des bâtiments (SBAT), qui assume la maîtrise d'ouvrage et la coordination technique. Le Service de l'énergie et de l'environnement (SENE) est systématiquement associé pour les aspects énergétiques, et l'Office cantonal du patrimoine bâti et immatériel (OCPI) est sollicité lorsque les bâtiments présentent une valeur historique.

#### **4.2. Principes et suivi des projets**

Les projets sont confiés à des mandataires qualifiés, sélectionnés selon des procédures adaptées à la complexité de chaque opération : appel d'offres, concours d'architecture ou mandat d'études parallèles. Cela permet d'assurer la qualité du processus de conception et la pertinence technique et économique des solutions proposées.

Les chefs de projet du SBAT assurent le suivi complet des opérations : coordination des mandataires, préparation des crédits d'objet, contrôle des adjudications, suivi budgétaire et des délais.

Cette gouvernance centralisée, déjà éprouvée lors du premier programme se retrouve dans l'ensemble des projets dont le SBAT a la charge. Elle garantit la maîtrise du pilotage et la bonne utilisation des fonds publics.

#### **4.3 Perspectives**

Le tableau figurant en annexe<sup>12</sup> présente les bâtiments prioritaires assainis ou en passe de l'être au travers du présent crédit, ainsi que ceux qui demanderont encore à l'être dans les années suivantes. Le rythme adopté permettra d'assainir une partie des bâtiments identifiés dans le rapport 19.019 (chapitre 2), ainsi que quatre autres bâtiments identifiés comme prioritaires depuis lors. Ce rythme devra être maintenu pour les bâtiments restants, dont l'assainissement pourra être réalisé au travers du crédit suivant, sous réserve des choix politiques et budgétaires à venir.

### **5. CONSÉQUENCES FINANCIÈRES ET EN MATIÈRE DE PERSONNEL**

#### **5.1. Financement**

Le crédit d'engagement sollicité, d'un montant de 98,2 millions de francs, court sur une période de huit ans. Il vise à poursuivre, dans la continuité du premier programme, l'assainissement du patrimoine immobilier de l'État selon une approche progressive et priorisée. Afin de garantir la continuité des interventions au-delà de cette période, un crédit-cadre permettant de poursuivre les opérations dans le cadre d'un troisième programme d'assainissement sera soumis aux autorités dans l'année précédant la fin du programme courant.

La planification financière annuelle dépendra des études détaillées à mener pour chaque projet et ne peut donc pas être arrêtée à ce stade. Conformément aux principes de la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), les engagements seront précisés et ajustés dans le cadre des procédures budgétaires ordinaires, en fonction de l'avancement des projets et des priorités arrêtées par le Conseil d'État. Le tableau de planification financière constitue dès lors un cadre indicatif.

Les assainissements énergétiques des bâtiments cantonaux ne bénéficient pas d'un soutien financier direct de la Confédération. Les éventuelles rétributions issues de mécanismes fédéraux, notamment via Pronovo, ne peuvent être garanties tant que les études permettant d'étayer les

---

<sup>12</sup> Annexe 5

demandes de soutien ne sont pas réalisées ; de telles rétributions ne sont dès lors pas intégrées dans la planification financière.

Les travaux complémentaires, qui ne peuvent pas encore être identifiés avec précision, feront l'objet d'évaluations distinctes lors des phases ultérieures. Selon la pratique usuelle et sur la base de l'expérience acquise lors du premier programme, une réserve équivalente à 20 % du coût estimé des travaux d'assainissement est prévue pour chaque projet.

Les équipements et aménagements spécifiques liés aux besoins des utilisateurs ne sont pas non plus inclus au présent crédit d'engagement. Le cas échéant, ils feront l'objet de demandes de crédits complémentaires séparées.

Incidence financière liées à l'ouverture d'un nouveau crédit d'engagement (en francs)	Total	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 et plus
<b>Compte des investissements</b>											
<b>Dépenses nettes</b>											
Dépenses crédit d'étude	7'000'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000	0	0	0
Dépenses bâtiments	87'000'000	3'600'000	7'000'000	8'000'000	16'000'000	18'500'000	18'900'000	15'000'000	0	0	0
Dépenses installations photovoltaïque	4'200'000	500'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000	500'000	100'000	100'000	0	0	0
<b>Dépenses nettes</b>	<b>98'200'000</b>	<b>5'100'000</b>	<b>9'000'000</b>	<b>10'000'000</b>	<b>18'000'000</b>	<b>20'000'000</b>	<b>20'000'000</b>	<b>16'100'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total crédit d'engagement (brut)</b>	<b>98'200'000</b>										
<b>Compte de résultats</b>											
<b>Charges nettes</b>											
Amortissements crédit d'étude (5ans)	7'000'000	0	600'000	850'000	1'183'333	1'683'333	2'683'333	0	0	0	0
Amortissements installations photovoltaïque (15 ans)	4'200'000	0	100'000	171'429	248'352	290'018	299'109	309'109	309'109	309'109	2'163'765
Amortissements bâtiments (40 ans)	87'000'000	0	265'000	470'128	891'181	1'391'181	1'916'181	2'344'752	2'344'752	2'344'752	75'032'073
<b>Total incidences du projet</b>	<b>98'200'000</b>	<b>0</b>	<b>265'000</b>	<b>470'128</b>	<b>891'181</b>	<b>1'391'181</b>	<b>1'916'181</b>	<b>2'344'752</b>	<b>2'344'752</b>	<b>2'344'752</b>	<b>75'032'073</b>

Cette approche permet d'assurer une gestion maîtrisée des ressources tout en conservant la flexibilité nécessaire à l'adaptation progressive aux contraintes techniques et stratégiques.

Le dispositif proposé garantit une maîtrise des engagements financiers tout en assurant la continuité et la cohérence du programme d'assainissement. Le Conseil d'État décide de la répartition du crédit-cadre en crédits d'objet ou en crédits d'étude. Les objets dont le coût d'assainissement excède **5 millions de francs** sont présentés à la COGES du Grand Conseil pour préavis à l'attention du Conseil d'État, notamment sur l'efficacité économique et énergétique du projet.

## 5.2. Personnel (chefs de projet, EPT)

La mise en œuvre du programme engendre des impacts pour les services utilisateurs concernés, en particulier le SFPO vu les projets sélectionnés, qui doivent être pris en compte dans la planification des opérations. Ces impacts concernent notamment la participation aux phases d'études et de réalisation, la coordination des besoins des utilisateurs-trices ainsi que l'accompagnement des déménagements et la réorganisation temporaire induite par les travaux.

Du côté du SBAT, chaque opération confiée à des mandataires externes est suivie par un chef de projet du SBAT. La planification des projets prévoit un phasage permettant un roulement des mandats, garantissant le suivi simultané des phases de réalisation et de préparation des projets suivants par trois architectes chefs de projet à 70 %, dans la continuité de l'exécution de la première étape, désormais terminée. Cette approche permet ainsi de concrétiser le programme prévu sans augmentation des effectifs.

Ce dispositif permet d'initier en moyenne un nouveau projet tous les vingt-quatre mois, tout en assurant une continuité et une qualité élevées dans la conduite des opérations. Le financement des chefs de projet nécessaires à la mise en œuvre du programme est intégré dans le présent crédit d'engagement.

Le service utilisateur est consulté afin d'estimer les ressources humaines nécessaires au bon suivi de l'opération. Celles-ci sont variables en fonction du programme de chaque projet. Par exemple, pour ce qui est des projets d'assainissement des lycées, des coûts en moyenne de 0.25 EPT par projet, sont intégrés aux crédits par le SBAT. Tout au long du projet, le service utilisateur est ensuite régulièrement sollicité afin de transmettre les dépenses effectives, qui sont imputées à la comptabilité du projet.

### **5.3. Incidences sur le budget des investissements et le budget de fonctionnement**

Les projets d'assainissement s'inscrivent dans le cadre du budget des investissements du département de la santé, de la jeunesse et des sports (DSJS). Les dépenses liées au programme seront inscrites annuellement à ce budget. À titre indicatif, le montant annuel moyen est estimé selon le tableau ci-dessus, sous réserve des décisions budgétaires annuelles et de celles du Conseil d'État, voire de la COGES pour les projets supérieurs à 5 millions de francs.

### **5.4. Réévaluation financière**

Au terme de chaque opération, la valeur ECAP des bâtiments concernés sera réévaluée et intégrée au bilan de l'État. Cette revalorisation pourra, le cas échéant, entraîner des ajustements des loyers internes lorsque les travaux améliorent de manière significative le confort et les conditions d'utilisation des locaux.

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

La réalisation des projets n'a pas d'effet sur la répartition des tâches entre l'État et les communes. Elle permet toutefois d'améliorer la qualité du patrimoine bâti dans les communes concernées et de contribuer ainsi à l'attractivité de celles-ci. Les bâtiments potentiellement concernés par ce crédit se répartissent dans trois des quatre régions du canton, avec une forte allocation des moyens dans la région des Montagnes.

## **7. CONFORMITÉ AU DROIT SUPÉRIEUR**

La présente demande de crédit est conforme au droit supérieur.

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

Le présent projet de décret a été examiné sous l'angle de la durabilité. La synthèse présente ci-après, de manière factuelle, les principaux effets du programme sur les champs d'action concernés.

### **Développement territorial, mobilité et infrastructures (champ d'action 2)**

Le programme contribue à un développement territorial cohérent en renforçant et en modernisant des infrastructures publiques existantes. En intervenant prioritairement sur des bâtiments déjà implantés dans le tissu bâti, il limite la consommation de nouveaux sols et consolide des sites publics structurants pour le canton. L'intégration progressive d'infrastructures de recharge pour la mobilité électrique dans les bâtiments concernés s'inscrit dans une approche coordonnée entre politique énergétique, politique immobilière et stratégie de d'électrification de la mobilité.

### **Énergie et climat (champ d'action 3)**

Le programme d'assainissement s'inscrit dans les objectifs cantonaux en matière d'énergie et de climat. Les interventions prévues visent à améliorer durablement la performance énergétique des bâtiments concernés, notamment par l'assainissement de l'enveloppe, le remplacement des installations techniques obsolètes et le recours accru aux énergies renouvelables. L'intégration systématique d'installations photovoltaïques sur les bâtiments assainis, ainsi que le raccordement aux réseaux de chauffage à distance lorsque les conditions le permettent, contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'augmentation de la part d'électricité renouvelable consommée par le secteur public. Selon les caractéristiques des bâtiments et les contraintes

techniques ou patrimoniales, l'ampleur des mesures mises en œuvre peut varier, impliquant des choix proportionnés entre performance énergétique, conservation du bâti existant et maîtrise des coûts d'investissement et d'exploitation. Ce programme d'assainissement s'inscrit pleinement dans la dynamique globale de transition énergétique du canton et renforce le rôle d'exemplarité de l'État dans la transformation du parc bâti à l'échelle territoriale.

#### **Ressources naturelles (champ d'action 4)**

Le programme a un impact neutre sur la gestion des ressources naturelles, résultant d'un impact négatif compte tenu des ressources inévitablement nécessaires à ces travaux, mais aussi d'un impact positif compte tenu de la volonté de privilégier la rénovation et la valorisation du patrimoine bâti existant plutôt que la démolition et la reconstruction. Cette approche permet ainsi de limiter la consommation de ressources, de réduire l'énergie grise associée aux nouvelles constructions et de maîtriser la production de déchets. Les opérations incluent, le cas échéant, des mesures de dépollution des bâtiments, notamment en lien avec la présence d'amiante ou d'autres substances nocives. Lorsque cela est possible, l'utilisation de matériaux durables et renouvelables, en particulier le bois, est favorisée, contribuant à une gestion plus responsable et efficace du patrimoine immobilier de l'État. Par ailleurs, une attention particulière est portée à la réutilisation et au recyclage des matériaux issus des démolitions, afin de limiter l'extraction de nouvelles ressources et de renforcer une approche circulaire dans la gestion des chantiers.

#### **Système économique (champ d'action 5)**

Sur le plan économique, le programme représente un investissement important visant à réduire durablement les coûts d'exploitation du parc immobilier de l'État, notamment par la diminution des charges énergétiques à moyen et long terme. Les travaux soutiennent par ailleurs l'économie régionale en mobilisant les entreprises actives dans les domaines de la construction, de l'ingénierie et des métiers du bâtiment. La mise en œuvre du programme repose sur une planification rigoureuse et une priorisation des interventions qui permettent de garantir la soutenabilité financière et la maîtrise des engagements pris.

#### **Cohésion sociale et égalité (champ d'action 7)**

Le programme a un impact positif sur la cohésion sociale et l'égalité d'accès aux prestations publiques. Les assainissements permettent d'améliorer le confort, la sécurité et la qualité d'usage des bâtiments publics, au bénéfice des usagers-ères, du personnel et du public fréquentant les sites concernés. Les projets contribuent également à renforcer l'accessibilité générale des infrastructures publiques et la qualité d'accueil pour l'ensemble des utilisateurs.

#### **Santé (champ d'action 8)**

Le programme d'assainissement a un impact positif sur la santé des usagers-ères et du personnel des bâtiments concernés. Les interventions prévues intègrent notamment des mesures d'assainissement sous l'angle de la pollution intérieure. L'amélioration de l'enveloppe du bâtiment, de la ventilation et des installations techniques contribue à garantir des conditions sanitaires conformes aux standards actuels, en assurant une meilleure qualité de l'air intérieur, une régulation thermique adéquate et une réduction des nuisances (humidité, moisissures, surchauffe). Par ailleurs, la qualité du bâti joue un rôle important en matière de bien-être et de santé mentale. Des espaces mieux éclairés, thermiquement confortables et adaptés aux usages favorisent des conditions de travail et d'accueil plus satisfaisantes pour les utilisateurs. À ce titre, le programme participe à la création d'environnements bâtis plus sains, sûrs et propices au bien-être, en cohérence avec les objectifs de santé publique.

## **9. PRISE EN COMPTE DE L'INCLUSION DES PERSONNES VIVANT AVEC UN HANDICAP**

Conformément à la réglementation en vigueur dans le canton de Neuchâtel, les projets d'assainissement intègrent les exigences légales en matière d'accessibilité universelle lors des interventions sur le patrimoine immobilier de l'État.

Les interventions intègrent, dans la mesure du possible, les aménagements nécessaires à une utilisation aisée des bâtiments par les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, notamment en matière d'accès, d'organisation des espaces intérieurs et d'équipements adaptés tels que rampes d'accès, ascenseurs, sanitaires et signalisation appropriée.

Lors de la rénovation ou de l'aménagement de bâtiments existants, les projets respectent les lois, règlements et normes suisses applicables en matière d'accessibilité, tout en tenant compte des contraintes structurelles propres au bâti existant.

## 10. VOTE DU GRAND CONSEIL

En application de l'article 57, alinéa 3 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel (Cst. NE), du 24 septembre 2000 et de l'article 36, alinéa 1, lettre a de la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014, l'adoption du crédit sollicité, portant sur une dépense nouvelle supérieure à 7 millions de francs, est ainsi soumise à la majorité qualifiée (3/5<sup>e</sup> des membres du Grand Conseil).

Le présent projet de décret est soumis au référendum facultatif conformément à l'art. 160, al. 1, let. h de la loi d'organisation du Grand Conseil (OGC) du 30 octobre 2012.

## 11. CONCLUSION

Le programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État constitue l'un des piliers de la transition énergétique cantonale et de la gestion durable du patrimoine public. Depuis l'adoption du premier crédit-cadre en 2019, le Canton a démontré la pertinence et la faisabilité d'une politique de rénovation exemplaire, conciliant performance énergétique, préservation architecturale et valorisation du bâti existant.

Le rapport 22.039 a marqué une étape importante dans le déploiement d'installations photovoltaïques sur les bâtiments de l'État. Le rapport 25.017 a permis d'assurer la continuité du programme d'assainissement et d'en renforcer la mise en œuvre.

Dans ce contexte, le présent crédit-cadre s'inscrit dans la continuité du programme d'assainissement et en renforce la cohérence stratégique. Il vise à accélérer la rénovation énergétique du parc immobilier cantonal en se concentrant sur les bâtiments les plus énergivores afin de répondre à l'injonction du Grand Conseil fixant l'objectif cantonal de neutralité carbone à l'horizon 2040, à généraliser l'intégration des énergies renouvelables et à accompagner le développement des infrastructures de mobilité électrique.

Par l'octroi de ce crédit-cadre de 98,2 millions de francs, le Conseil d'État entend poursuivre une politique d'investissement ciblée et durable, orientée vers la pérennisation des infrastructures publiques, la réduction des coûts d'exploitation à long terme et l'exemplarité de l'action publique.

Ce programme contribuera ainsi à transmettre aux générations futures un patrimoine immobilier modernisé, efficient et résilient, en pleine cohérence avec les engagements du Plan climat cantonal.

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

Neuchâtel, le 6 juillet 2026

Au nom du Conseil d'État :

*Le président,*  
F. MAIRY

*La chancelière,*  
S. DESPLAND

---

## Décret

### portant octroi d'un crédit d'engagement de 98,2 millions de francs pour la deuxième 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 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 6 juillet 2026,

décède :

**Article premier** Un crédit d'engagement de 98,2 millions de francs est accordé au Conseil d'État pour financer la deuxième étape d'un programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État de Neuchâtel.

**Art. 2** Le Conseil d'État décide de la répartition du crédit-cadre en crédits d'objet ou en crédits d'étude. Pour les objets dont le coût d'assainissement excède cinq millions de francs, la commission de gestion (COGES) du Grand Conseil est consultée et émet un préavis à l'attention du Conseil d'État, notamment sur l'efficacité économique et énergétique du projet.

**Art. 3** 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. 4** Les dépenses seront portées aux comptes des investissements du Département de la santé, de la jeunesse et des sports, sous l'intitulé « Deuxième crédit-cadre de l'assainissement du patrimoine ».

**Art. 5** 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. 6** Pour faire face au renchérissement, le crédit d'engagement octroyé par le présent décret peut faire l'objet d'une indexation conformément à l'article 42, alinéa 2, de la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014.

**Art. 7** Le présent décret est soumis au référendum facultatif.

**Art. 8** <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 :

*Le président, Le/la secrétaire général-e,*

## ANNEXES

## Annexe 1

## BILAN PHOTOVOLTAÏQUE : RAPPORT 22.039

Installations photovoltaïques (IPV) réalisées, en cours et à l'étude

IPV réalisées				
Bâtiment		réalisation	puissance (kWc)	production (MWh)
Rue du Succès 45 - La Chaux-de-Fonds *	LBCN	2011	11	11
Chemin des Longues-Raies 11 - Colombier	CPNE-BC	2013	365	365
Rue Klaus 1 - Le Locle *	CPNE-TI	2014	432	432
Rue de la Maladière 71 - Neuchâtel *	Microcity	2014	197	197
Espace de l'Europe 21 - Neuchâtel *	HE-ARC	2015	211	211
Avenue du Technicum 26 - Le Locle *	CPNE-TI	2015	97	97
Rue A.-L.-Breguet 1 - Neuchâtel *	UniNE	2016	80	80
Route de l'Aurore - Cernier *	Evologia	2016	91	91
Rue Emile-Argand 11 (Unimail) - Neuchâtel **	UniNE	2021	150	52
Centres collecteur et forestier - Montmolin	SCAV/SFFN	2022	41	41
Rue de la Maladière 82 - Neuchâtel (A, B et C)	CPNE	2024	285	285
Perreux - cuisine	Perreux	2024	86	86
Perreux - cafétéria	Perreux	2024	38	38
Abram-Louis-Breguet 2 - Neuchâtel	UniNE	2024	118	118
Beaux-Arts 30 - Neuchâtel	LJPN	2025	69	69
Léopold-Robert 10 - Neuchâtel	LJPN	2025	118	118
Rue de la Maladière 62 - Neuchâtel (D)	CPNE	2025	48	48
Hochberg 3 - Neuchâtel	Tour Fant.	2025	6	6
Laténium - Hauterive	LATE	2025	196	196
Promenade 20 - La Chaux-de-Fonds	EDPR	2025	60	60
<b>Total</b>			<b>2701</b>	<b>2603</b>
* installations appartenant à la société Viteos SA (cf. chapitre 3)				
** installation en façades (production plus faible)				
IPV en cours				
Bâtiment		réalisation	puissance (kWc)	production (MWh)
Bonne-Fontaine 36-38 - La Chaux-de-Fonds	SISPOL	2025	301	301
Progrès 38-40 - La Chaux-de-Fonds	CPNE-PT	2026	40	40
Paix 60 / Jardinière 68 - La Chaux-de-Fonds	CPNE-AA/TI	2026	205	205
Fbg. de l'Hôpital 59 - Neuchâtel	LDDR	2026	81	81
Jardinière 157 - La Chaux-de-Fonds	Data Center	2026	67	67
<b>Totaux</b>			<b>693</b>	<b>693</b>
IPV à l'étude				
Bâtiment		réalisation	puissance (kWc)	production (MWh)
Av. des Cadolles 7-9, 2000 Neuchâtel	SIEN	2027	65	65
Prévoyance 80-82 - La Chaux-de-Fonds	CPNE-2S	2027	102	102
Hôtel-de-ville 7 - Le Locle	HDV7	2027	210	210
Rue Emile-Argand 11 (Unimail) - Neuchâtel	UniNE	2027	234	234
Rue du Commerce 100, 2300 La Chaux-de-Fonds	Les Docks	2028	254	254
Rue du Commerce 100, 2300 La Chaux-de-Fonds	CAP	2028	214	214
Le Reymond 25a, 2300 La Chaux-de-Fonds	CERM	2028	1150	1'150
Rte Cantonale 2, 2017 Boudry	CEB	2029	800	800
Rte de la Raffinerie 18, 2088 Cressier	CEC	2029	400	400
Rue du Premier-Mars 11 - Couvet	SFFN	2029	73	73
Université Sud	Univers	2029	273	273
<b>Totaux</b>			<b>3'775</b>	<b>3'775</b>

Tableau des classes CECB®

	Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
<b>A</b>	Excellente isolation thermique avec vitrages isolants triples.	Installations techniques du bâtiment à la pointe de la technologie, pour la production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) et l'éclairage; utilisation d'énergies renouvelables.
<b>B</b>	Les constructions nouvelles atteignent, selon la législation en vigueur, la catégorie B.	Standard des constructions nouvelles en matière d'enveloppe et d'installations techniques; utilisation d'énergies renouvelables.
<b>C</b>	Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète.	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent avec utilisation d'énergies renouvelables.
<b>D</b>	Bâtiment bien isolé et complètement après coup, mais avec des ponts thermiques qui subsistent.	Bâtiment réhabilité dans une large mesure, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans utilisation d'énergies renouvelables.
<b>E</b>	Bâtiment dont l'isolation thermique a été considérablement améliorée, y compris par la pose de nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment partiellement rénové, avec un nouveau générateur de chaleur et éventuellement, de nouveaux appareils et un nouvel éclairage.
<b>F</b>	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment tout au plus réhabilité partiellement, avec remplacement de certains équipements ou l'utilisation d'énergies renouvelables.
<b>G</b>	Bâtiment non rénové, avec au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée ultérieurement, et ayant un gros potentiel de rénovation.	Bâtiment non rénové, sans utilisation d'énergies renouvelables, et ayant un gros potentiel de rénovation.

## FICHE ASSAINISSEMENT BÂTIMENT – AVANT / APRÈS

Lycée Jean Piaget (ancien bâtiment)

Rue des Beaux-Arts 30  
Neuchâtel

Formation



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Année de construction	1900
Précédente transformation majeure	2003 - Construction ascenseur
Statut patrimonial RACN	Note 2 - 1ère Catégorie (1994)
Surface	6'045 m2 (SRE)
Nombre de niveaux	5
Crédit d'objet pour les études	CHF 700'000 (2x)
Crédit d'objet pour la construction	CHF 29'840'000
Crédit spécifique	CHF 29'840'000 (CP provisoire)
Procédure projet	Appel d'offres ouvert (OMC)
Planning fin de travaux	08.2024(Aile Est)/08.2025(Aile Ouest)

COMPARAISON	AVANT (EXISTANT)	APRÈS ( RÉNOVÉ )
CECB enveloppe	G (Rapport 2016) 137 kWh/m2*an	D (Rapport 05.2026) 51 kWh/m2*an
CECB global	D (Rapport 2016) 133 kWh/m2*an	B (Rapport 05.2026) 71 kWh/m2*an
Minergie ou équivalent	-	Pas certifié, équivalent MINERGIE
Gain énergétique estimé		4'000 kWh/an (Chauffage)
Chauffage / énergie		Chauffage à distance (CAD)
Capacité photovoltaïque		74'200 kWh/an
Taux d'autoconsommation		52 % (prévision)
Ventilation		Partiel, double-flux adiabatique pour les salles spéciales
Sanitaire		Complètement à neuf
Electricité		Complètement à neuf
Sécurité feu		Mise aux normes, renforcement
Sécurité sismique		Mise aux normes, renforcement
Statique		Mise aux normes, renforcement
Accessibilité		Nouvelles installations
Polluants		Assainissement complet
Organisation fonctionnelle		Optimisée
Aménagements extérieurs		Nouveaux couverts à vélos
Confort des usagers		Amélioré
Travaux en site occupés		Oui
Coûts exploitation		Optimisés

## FICHE ASSAINISSEMENT BÂTIMENT – AVANT / APRÈS

Lycée Jean Piaget

Rue Léopold- Robert 10  
Neuchâtel

### Formation



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Année de construction	1983
Précédente transformation majeure	Aucune
Statut patrimonial RACN	Note 4, 2ème catégorie (29.5.2000)
Surface	
Nombre de niveaux	5
Crédit d'objet pour les études	Voir fiche LJP BA30
Crédit d'objet pour la construction	Voir fiche LJP BA30
Crédit spécifique	Voir fiche LJP BA30
Procédure projet	Gré à gré
Planning fin de travaux	06.2026

COMPARAISON	AVANT (EXISTANT)	APRÈS (RÉNOVÉ)
CECB enveloppe	F (Rapport 2016)	E (Estim. 2021)
CECB global	D (Rapport 2016)	C (Estim. 2021)
Minergie ou équivalent	-	non
Gain énergétique estimé	-	n.c.
Chauffage / énergie	-	CAD
Capacité photovoltaïque	-	106'000 kWh/an
Taux d'autoconsommation	-	32 % (prévision)
Ventilation	-	Partiel, salles spéciales
Sanitaire	-	-
Electricité	-	-
Sécurité feu	-	Mise aux normes, renforcement
Sécurité sismique	-	-
Statique	-	-
Accessibilité	-	-
Polluants	-	-
Organisation fonctionnelle	-	Optimisée
Aménagements extérieurs	-	-
Confort des usagers	-	Amélioré
Travaux en site occupés	-	Oui
Coûts exploitation	-	Optimisés

## FICHE ASSAINISSEMENT BÂTIMENT – AVANT / APRÈS

**SISPOL**

Pass. de la Bonne-Fontaine 36/38  
La Chaux-de-Fonds

**Administration**



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

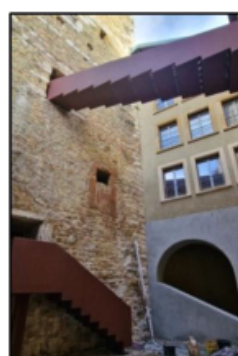
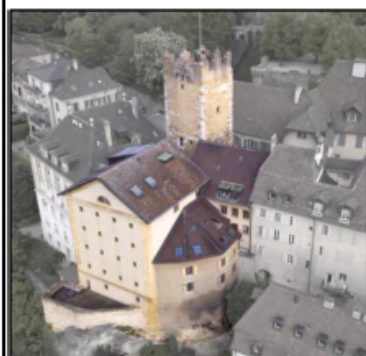
Année de construction	2004	
Précédente transformation majeure	-	
Statut patrimonial RACN		
Surface	2'978.56	
Volume ECAP (m3)	35'177	
Nombre de niveaux	5	
Crédit d'objet pour les études		
Crédit d'objet pour la construction		2'000'000
Crédit spécifique		
Procédure projet		
Planning fin de travaux		2026

COMPARAISON	AVANT (EXISTANT)	APRÈS (RÉNOVÉ)
CECB enveloppe	n.c	n.c
CECB global	n.c	n.c
Minergie ou équivalent	oui	oui
Gain énergétique estimé		
Chauffage / énergie	CAD	CAD
Capacité photovoltaïque	-	301 kWc
Taux d'autoconsommation		
Ventilation	oui	-
Sanitaire	existant	-
Electricité	existant	-
Sécurité feu	existant	-
Sécurité sismique	existant	-
Statique	existant	-
Accessibilité	existant	-
Polluants	existant	-
Organisation fonctionnelle	existant	-
Aménagements extérieurs	existant	-
Confort des usagers	existant	thermique (isolation+ stores)
Travaux en site occupés		oui
Coûts exploitation		

## FICHE ASSAINISSEMENT BÂTIMENT – AVANT / APRÈS

Valorisation des anciennes prisons  
 Tour du fantastique  
 Culture

Rue J.-de-Hochberg 3  
 Neuchâtel



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Année de construction	Premiers éléments dès Xe siècle
Précédente transformation majeure	1962
Statut patrimonial RACN	0
Surface	900 m2 (exposition)
Nombre de niveaux	6
Crédit d'objet pour les études	CHF 600'000
Crédit d'objet pour la construction	CHF 5'026'000
Crédit spécifique	-
Procédure projet	Mandats direct
Planning fin de travaux	déc.25

COMPARAISON	AVANT (EXISTANT)	APRÈS (RÉNOVÉ)
CECB enveloppe	Pas mesuré	Pas mesuré
CECB global	Pas mesuré	Pas mesuré
Minergie ou équivalent	Pas mesuré	Pas mesuré
Gain énergétique estimé		Pas mesuré
Chauffage / énergie		Gaz
Capacité photovoltaïque		6.3kWc (puissance totale installation)
Taux d'autoconsommation		-
Ventilation		Concept simple flux, sauf niv -2 et 3
Sanitaire		Ok
Electricité		Ok
Sécurité feu		Concept de surpression
Sécurité sismique		Ok
Statique		Ok
Accessibilité		Monte-personne, accès PMR
Polluants		Assainissement ciblé
Organisation fonctionnelle		Exposition muséale
Aménagements extérieurs		Terrasse du café
Confort des usagers		Amélioration complète
Travaux en site occupés		non
Coûts exploitation		Optimisés

## FICHE ASSAINISSEMENT BÂTIMENT – AVANT / APRÈS

Lycée Denis-de-Rougemont

Fbg de l'Hôpital 59  
Neuchâtel

### Formation



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Année de construction	1964
Précédente transformation majeure	-
Statut patrimonial RACN	note 2
Surface	2300 m <sup>2</sup> (SUP+SUS) 3'600 m <sup>2</sup> (SB)
Nombre de niveaux	5
Crédit d'objet pour les études	CHF 1'570'000
Crédit d'objet pour la construction	CHF 21'175'000
Crédit spécifique	-
Procédure projet	Mandats d'étude parallèles
Planning fin de travaux	2027

COMPARAISON	AVANT (EXISTANT)	APRÈS (EN TRAVAUX)
CECB enveloppe	G	C
CECB global	G	Minergie
Minergie ou équivalent	-	Oui
Gain énergétique estimé		n.c
Chauffage / énergie		CAD
Capacité photovoltaïque		80'000 kWh/an
Taux d'autoconsommation		25 % (prévision)
Ventilation		Concept selon assainissement
Sanitaire		Mise aux normes
Electricité		Mise aux normes
Sécurité feu		Mise aux normes
Sécurité sismique		Mise aux normes
Statique		ok
Accessibilité		Amélioration pour PMR
Polluants		Assainissement ciblé
Organisation fonctionnelle		Nouvelle médiathèque
Aménagements extérieurs		Nouveaux jardins d'ombre au nord
Confort des usagers		Amélioration nette
Travaux en site occupés		Oui
Coûts exploitation		Optimisés

## FICHE ASSAINISSEMENT BÂTIMENT – AVANT / APRÈS

HE-ARC, MTTA

HDV7, Hôtel-de-Ville 7  
Le Locle

### Formation



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Année de construction	1971-73 et 1988-89
Précédente transformation majeure	2012 partiel partie Ouest
Statut patrimonial RACN	8 en révision
Surface	10'563 m2
Nombre de niveaux	7
Crédit d'objet pour les études	CHF 2'550'000
Crédit d'objet pour désamiantage	CHF 1'500'000
Crédit d'objet pour la construction	CHF 21'200'000
Crédit spécifique	6.9 Moi et 12.75 Moi
Procédure projet	MEP
Planning fin de travaux	Eté 2028

COMPARAISON	AVANT (EXISTANT)	APRÈS (EN TRAVAUX)
CECB enveloppe	D	B
CECB global	G	A
Minergie ou équivalent	-	Oui
Gain énergétique estimé		380'000 kWh/an,
Chauffage / énergie	CAD	CAD
Capacité photovoltaïque		210 kWc
Taux d'autoconsommation		70%
Ventilation		Neuf
Sanitaire		A assainir
Electricité		Mise aux normes
Sécurité feu		Mise aux normes
Sécurité sismique		r.à.s.
Statique		Renforcements ponctuels
Accessibilité		Améliorations ciblées
Polluants		Assainissements ciblés
Organisation fonctionnelle		Oui
Aménagements extérieurs		Oui
Confort des usagers		Amélioré
Travaux en site occupés		Oui partiel
Coûts exploitation		Optimisé

## FICHE ASSAINISSEMENT BÂTIMENT – AVANT / APRÈS

**Lycée Blaise-Cendrars**

Rue du Succès 41-45,  
2300 La Chaux-de-Fonds

**Formation**



### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Année de construction	1970
Précédente transformation majeure	1991
Statut patrimonial RACN	
Surface	
Nombre de niveaux	6
Crédit d'objet pour les études	CHF 1'800'000
Crédit d'objet pour la construction	A chiffrer selon projet MEP
Crédit spécifique	Inconnu a ce stade
Procédure projet	Mandat d'étude parallèle
Planning fin de travaux	2032

COMPARAISON	AVANT (EXISTANT)	APRÈS (A L'ETUDE)
CECB enveloppe	G	B
CECB global	E	A
Minergie ou équivalent	-	oui
Gain énergétique estimé	n.c	n.c
Chauffage / énergie	CAD ( chauffage à distance)	CAD
Capacité photovoltaïque		n.c
Taux d'autoconsommation		n.c
Ventilation	installation sanitaire uniquement	Concept selon assainissement
Sanitaire	-	Mise aux normes
Electricité	-	Mise aux normes
Sécurité feu	-	Mise aux normes
Sécurité sismique	-	Mise aux normes
Statique	-	Renforcement ponctuel
Accessibilité	-	Améliorations ciblées
Polluants	-	Assainissement ciblé
Organisation fonctionnelle	-	Ponctuel
Aménagements extérieurs	-	Ponctuel
Confort des usagers	-	Amélioration ciblée
Travaux en site occupés	-	Oui
Coûts exploitation		Optimisés

<p><b>La Chaux-de-Fonds</b>  Lycée Blaise-Cendrars  Rue du Succès 41/45  La Chaux-de-Fonds</p> <p>Formation</p>	
<p><b>Historique et état actuel</b></p> <p>Construit entre 1968 et 1971 à la suite d'un concours d'architecture, le Lycée Blaise-Cendrars constitue un équipement important du patrimoine scolaire cantonal. Le bâtiment avait été identifié dans le premier programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État comme nécessitant une rénovation.</p> <p>La tempête du 24 juillet 2023 a provoqué d'importants dégâts aux façades, aux vitrages et aux aménagements extérieurs, conduisant à reclasser cet objet parmi les priorités. Par ailleurs, l'enveloppe thermique ne répond plus aux exigences actuelles, les installations techniques arrivent en fin de vie et plusieurs aménagements intérieurs nécessitent une remise à niveau. La mise en conformité de la sécurité, notamment incendie, est également requise afin de répondre aux normes en vigueur.</p> <p>Un financement de CHF 1'800'000 a été accordé dans le cadre du programme d'assainissement du patrimoine immobilier I pour la réalisation des études préliminaires, la procédure de mandats d'étude parallèles et l'élaboration de l'avant-projet.</p>	
<p><b>Interventions prévues</b></p> <p>Le projet prévoit un assainissement global du bâtiment comprenant l'amélioration de l'enveloppe thermique, le remplacement des installations techniques, la mise en conformité des dispositifs de sécurité, notamment incendie, la rénovation des aménagements intérieurs, ainsi que la remise en état des éléments endommagés lors de la tempête.</p>	
<p><b>Planification et financement</b></p> <p>La procédure de mandats d'étude parallèles s'est clôturée fin mars 2026 avec le vernissage des quatre projets présentés. L'assainissement complet du site est planifié dans le cadre du deuxième programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État. Un crédit d'objet sera sollicité afin de finaliser le projet, d'établir la demande de permis de construire et de réaliser les travaux.</p>	

## La Chaux-de-Fonds

CPNE- AA  
Rue de la Paix 60  
La Chaux-de-Fonds

Formation



### Historique et état actuel

Construit en 1966, ce bâtiment a initialement accueilli l'École de travaux féminins dans sa partie ouest et l'École d'arts appliqués dans sa partie est. Il fait aujourd'hui partie du site du Centre de formation professionnelle neuchâtelois.

Entre 2011 et 2015, d'importants travaux de mise en conformité des installations de sécurité ont été réalisés, comprenant notamment le compartimentage, les protections coupe-feu et la mise en place d'un système de détection incendie généralisé. Plus récemment, la production de chaleur et sa régulation ont été remises en état en 2024 dans le cadre du crédit d'investissement pour l'entretien lourd, avec un raccordement au chauffage à distance. Des travaux de modernisation de l'éclairage sont également en cours et se poursuivront ces prochaines années. La toiture, renouvelée et isolée il y a environ dix ans, se trouve en bon état général. Une installation photovoltaïque sera mise en place en 2026. (voir point 1.2)

Malgré ces interventions, l'enveloppe thermique du bâtiment présente des performances insuffisantes et certains éléments constructifs, notamment les façades en béton, nécessitent un assainissement. Les aménagements intérieurs requièrent également une remise à niveau partielle.

### Interventions prévues

Les travaux prévus visent principalement l'amélioration de la performance énergétique et la pérennisation du bâtiment. Ils comprennent le remplacement des fenêtres et des protections solaires, l'isolation thermique des murs extérieurs depuis l'intérieur et de la dalle sur sous-sol, l'assainissement du réseau de distribution de chauffage, ainsi que la remise en état des bétons de façade porteurs affectés par la carbonatation. Un rafraîchissement partiel des aménagements intérieurs, incluant la réfection des sols, des murs et des plafonds, est également prévu.

### Planification et financement

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État. Leur planification sera coordonnée avec les interventions déjà réalisées et celles prévues sur le site, notamment l'installation photovoltaïque programmée en 2026. Un crédit d'objet sera sollicité afin de permettre la poursuite des études, l'établissement de la demande de permis de construire et la réalisation des travaux

## La Chaux-de-Fonds

CPNE- AA  
Rue Jardinière 68  
La Chaux-de-Fonds

Formation



### Historique et état actuel

Construit en 1973, le bâtiment de l'École professionnelle des arts et métiers présente une typologie similaire à celle du bâtiment situé Rue de la Paix 60 et fait partie du même ensemble de formation. Entre 2011 et 2015, des travaux importants ont été réalisés afin de mettre en conformité les installations de sécurité, incluant le compartimentage, les protections coupe-feu et la détection incendie généralisée. La production de chaleur est assurée par le réseau de chauffage à distance commun au site.

Plus récemment, la médiathèque et la cafétéria ont été rénovées entre 2024 et 2025 dans le cadre d'un projet spécifique du CPNE, contribuant à l'amélioration des conditions d'accueil et d'utilisation. Une installation photovoltaïque sera mise en place en 2026 sur les toitures (voir point 1.2) et les luminaires existants seront progressivement remplacés par des équipements LED.

Toutefois, l'enveloppe thermique du bâtiment présente encore des déficits en matière de performance énergétique, nécessitant des interventions complémentaires.

### Interventions prévues

Les travaux prévus portent sur l'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment. Ils comprennent le remplacement des fenêtres et des protections solaires, l'isolation thermique des murs extérieurs et de la dalle sur sous-sol, ainsi qu'un rafraîchissement partiel des aménagements intérieurs, incluant la réfection des sols, des murs et des plafonds.

### Planification et financement

Ces mesures s'inscrivent dans la stratégie d'assainissement progressif du site et permettront d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment tout en garantissant sa pérennité et son adéquation aux besoins de la formation professionnelle.

## La Chaux-de-Fonds

CPNE – 2S  
Rue Sophie-Mairet 29-31  
La Chaux-de-Fonds

Formation & santé



### Historique et état actuel

Ce bâtiment historique a été construit en 1898 pour abriter le premier hôpital de la ville, fondé par Sophie Mairet et Cydalise Nicolet. Composé de trois édifices mitoyens construits en plusieurs étapes, il accueille aujourd'hui diverses institutions actives dans les domaines de la santé et de la formation. Des travaux d'aménagement intérieur ont été réalisés en 2018 sur deux étages, permettant une adaptation partielle aux besoins actuels.

Toutefois, une part importante du bâtiment présente encore des déficits techniques et constructifs. L'enveloppe du bâtiment, les installations techniques et certains aménagements intérieurs ne répondent plus pleinement aux exigences actuelles. En outre, une mise en conformité est nécessaire, notamment en matière de sécurité incendie, de protection contre les chutes et de la sécurité sismique. La présence potentielle de polluants, notamment d'amiante, devra également être évaluée dans le cadre des études préalables.

### Interventions prévues

Les travaux comprennent le remplacement des fenêtres et des protections solaires non renouvelées, la rénovation des façades minérales d'origine ainsi que la réfection complète des toitures. Les installations techniques seront remises en état pour les parties concernées et les aménagements intérieurs du troisième étage feront l'objet d'une rénovation complète. Les locaux occupés par le Centre de transfusion seront également assainis. Le projet inclut en outre les mesures nécessaires à la mise en conformité sécuritaire du bâtiment ainsi que, le cas échéant, les opérations de dépollution requises.

### Planification et financement

L'assainissement du bâtiment est prévu dans le cadre du programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État. Un crédit d'objet sera sollicité afin de permettre la poursuite des études, l'établissement de la demande de permis de construire et la réalisation des travaux.

## **Neuchâtel et Littoral**

Institut de chimie (UniNE)  
Avenue de Bellevaux 51  
Neuchâtel

Formation.



## **Historique et état actuel**

Construit en 1969, ce bâtiment accueille l'Institut de chimie de l'Université de Neuchâtel. À la suite d'un incendie survenu en 1980, le bâtiment a fait l'objet d'une rénovation comprenant notamment l'installation d'un système de détection incendie et la mise en place de cloisonnements coupe-feu. En 2003, des travaux importants ont été réalisés, incluant l'optimisation de la ventilation des locaux et des laboratoires, la réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la toiture, ainsi que le remplacement de l'ascenseur. Plus récemment, l'assainissement de la toiture de l'amphithéâtre a été effectué en 2015 et le système d'extinction au gaz a été remplacé en 2016. Malgré ces interventions, certains éléments de l'enveloppe du bâtiment et des installations techniques présentent des performances insuffisantes et nécessitent une remise à niveau afin de répondre aux exigences actuelles, notamment en matière d'efficacité énergétique et de fonctionnement des installations sanitaires et de ventilation.

## **Interventions prévues**

Les travaux prévus comprennent l'amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment, notamment par le remplacement des fenêtres et des protections solaires ainsi que l'isolation des contrecœurs. Les installations sanitaires feront l'objet d'une rénovation incluant le remplacement des appareils sanitaires et des conduites d'évacuation des eaux usées. Les installations de ventilation seront également assainies afin de garantir des conditions de fonctionnement conformes aux besoins spécifiques des locaux d'enseignement et des laboratoires.

## **Planification et financement**

Ces travaux sont planifiés dans le cadre du programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État. Un crédit d'objet sera sollicité afin de permettre la poursuite des études, l'établissement de la demande de permis de construire et la réalisation des travaux.

## Neuchâtel et Littoral

Tivoli 22  
Rue de Tivoli 22  
Neuchâtel

Administration



## Historique et état actuel

Construit en 1955, ce bâtiment administratif comptait initialement trois niveaux et une toiture à pans. Il a fait l'objet d'une première surélévation de deux niveaux en 1966, suivie d'un nouveau rehaussement en 1985, portant l'édifice à six niveaux, dont un semi-enterré, avec une toiture plate.

Un certificat énergétique CECB établi en 2016 indique que l'enveloppe thermique présente une isolation très faible et que la performance énergétique globale du bâtiment se situe en catégorie E. Par ailleurs, les performances du bâtiment en matière d'efficacité énergétique, d'acoustique, de statique et d'accessibilité ne répondent plus aux exigences actuelles. La présence probable de polluants constitue également un enjeu dans la perspective de travaux d'assainissement. Il convient de préciser que les interventions d'assainissement envisagées sont compatibles avec les aménagements prévus dans le cadre du projet Vitamine 2.

## Interventions prévues

Les travaux prévus visent principalement l'amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment, incluant le remplacement des fenêtres et des protections solaires ainsi que l'isolation des façades extérieures. Ces interventions permettront d'améliorer significativement les performances énergétiques du bâtiment, tout en assurant sa conformité aux exigences actuelles en matière de sécurité, de confort et d'accessibilité.

## Planification et financement

L'assainissement du bâtiment est prévu dans le cadre du programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État. Un crédit d'objet sera sollicité pour permettre la réalisation des études nécessaires et l'exécution des travaux.

## Neuchâtel et Littoral

Cité des étudiants  
Avenue du Clos-Brochet 10  
Neuchâtel

Logement & Formation



## Historique et état actuel

Construit dans les années 1971, suite à un concours d'architecture en 1969, pour répondre aux besoins croissants de logement étudiant de l'Université de Neuchâtel, cet ensemble architectural constitue un élément majeur du patrimoine immobilier cantonal. Bien que le bâtiment ait bénéficié d'entretiens réguliers et de rénovations intérieures ponctuelles pour maintenir la salubrité des chambres et des espaces communs, l'enveloppe thermique globale ne répond plus aux standards énergétiques actuels.

À l'instar d'autres bâtiments de cette période, les façades présentent des signes de vétusté et les installations techniques (CVSE) arrivent en fin de cycle de vie. La présence de polluants du bâtiment (amiante, PCB), typique des constructions de cette époque, devra être traitée lors des phases de travaux.

## Interventions prévues

Le projet prévoit un assainissement global du bâtiment visant à améliorer sa performance énergétique, à renouveler les installations techniques, à assurer sa mise en conformité en matière de sécurité et à garantir sa pérennité à long terme.

Les installations sanitaires, de ventilation et électriques seront assainies ou remplacées afin d'améliorer leur efficacité, leur fiabilité et leur conformité aux normes actuelles.

Le projet prévoit également l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture sur les surfaces disponibles, permettant de produire de l'électricité renouvelable et de contribuer à la réduction de la consommation d'énergie du bâtiment.

Les travaux comprendront en outre les interventions nécessaires à la mise en conformité du bâtiment avec les exigences actuelles en matière de sécurité incendie et au maintien de conditions d'exploitation conformes aux normes en vigueur.

## Planification et financement

Les études et les travaux s'inscrivent dans le cadre du programme d'assainissement du patrimoine immobilier de l'État.

La planification sera coordonnée afin de garantir la continuité de l'exploitation du bâtiment. Le financement sera assuré dans le cadre du crédit-cadre destiné à l'assainissement du patrimoine immobilier de l'État, avec la sollicitation d'un crédit d'objet spécifique pour la réalisation des travaux.

## **Val-de-Travers**

Rue du 1er Mars 11, Couvet

Administration et institution



### **Historique et état actuel**

Construit en 1975 par l'architecte Pierre Gertsch, cet ancien bâtiment de l'école de mécanique du Val-de-Travers présente une structure en H. Le site accueille actuellement différentes affectations, dont des services administratifs.

Le bâtiment présente une structure globalement saine et a bénéficié de plusieurs interventions ponctuelles, notamment des rénovations partielles de l'enveloppe entre 2002 et 2014 et un raccordement au chauffage à distance en 2023. Toutefois, une remise à niveau globale est aujourd'hui nécessaire afin de répondre aux exigences actuelles en matière énergétique, technique et réglementaire.

Le projet prévoit une stratégie différenciée, avec la démolition partielle ou complète de l'aile sud afin de permettre la création de logements, tandis que l'aile nord, conservée, fera l'objet d'un assainissement complet. Dans ce contexte, il a été indiqué qu'un centre d'accueil pour requérants d'asile pourrait être implanté sur le site, sous réserve de décisions ultérieures et d'un financement spécifique.

### **Interventions prévues**

Les travaux sur la partie conservée comprennent l'isolation thermique complète de l'enveloppe, le remplacement des dernières fenêtres d'origine, le traitement des façades affectées par la carbonatation et les opérations de désamiantage nécessaires. Les installations techniques seront mises en conformité, incluant les installations électriques, sanitaires et les ascenseurs, ainsi que les dispositifs de sécurité incendie. La toiture rénovée accueillera une installation photovoltaïque sur l'ensemble de la surface disponible, contribuant à la transition énergétique du bâtiment.

### **Planification et financement**

Ce projet est planifié dans le cadre du programme d'assainissement et de valorisation du patrimoine immobilier de l'État. Un crédit d'objet sera sollicité afin de permettre la réalisation des études, les procédures administratives nécessaires et l'exécution des travaux.

## Liste des bâtiments prioritaires assainis ou en passe de l'être

	Bâtiment		Assainissement Patr. 1 2019 – 2029	Financement spécifique CLA + Fonct. ENT.	Assainissement Patr. 2 2027 – 2037	Suite 2035 – 2045
	Adresse	Localité				
Liste 2019	Lycée DDR (NB)	Neuchâtel				
	Pommier 1	Neuchâtel		Aménagement int.		
	Fbg de l'Hôpital 41	Neuchâtel				UniNE
	Fbg de l'Hôpital 61-63	Neuchâtel				UniNE
	Breguet 2	Neuchâtel		Toiture		
	Lycée DDR (AB)	Neuchâtel				
	Lycée JP (AB)	Neuchâtel	Études			
	Pierre-à-Mazel 7	Neuchâtel				Copropriété
	Av. Bellevaux 51	Neuchâtel				
	Tivoli 1	Neuchâtel				
	Tivoli 22	Neuchâtel				
	Fontenettes 33	Auvernier				
	1er Mars 11	Couvet			Crédit spécifique	
	Vue-des-Alpes 7 + 9	Fontaines				
	Léopold-Robert 34	La Chaux-de-Fonds				Conservatoire
	Succès 41-45	La Chaux-de-Fonds	Études		Réalisation	
	1er Août 33	La Chaux-de-Fonds				HEP-Béjune
	Paix 60	La Chaux-de-Fonds				
	Jardinière 68	La Chaux-de-Fonds				
	Apost	Hôtel-de-Ville 7	Le Locle			
J. Hochberg 3		Neuchâtel				
Bonne Fontaine 36/38		La Chaux-de-Fonds				
Lycée JP (NB)		Neuchâtel	Toiture et am. Int.			
Sophie Mairet 29-31		La Chaux-de-Fonds				
Clos-Brochet 10		Neuchâtel				
	Photovoltaïque					

## Légende :

	Assainissement Patr. 1 (2019–2029)
	Financement spécifique
	Assainissement Patr. 2 (2027–2037)
	Suite (2035–2045)