



**Rapport du Conseil communal au Conseil  
général concernant une demande de crédit  
complémentaire au crédit de 8'300'000  
francs octroyé par votre Autorité pour la  
restauration et la mise en valeur de la  
Collégiale, étape I (Environnement 08-011,  
du 18 juin 2008) dans le cadre  
d'adjudications de travaux**

(Du 13 février 2013)

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'entretien du patrimoine bâti communal, votre Autorité a adopté en date du 30 juin 2008, par 36 voix sans opposition ni abstention, un crédit de 8'300'000 francs nécessaire à la restauration et à la mise en valeur de la Collégiale, étape I.

A ce sujet, nous soumettons à votre Autorité ce rapport à l'appui d'une demande de crédit complémentaire, suite à deux recours relatifs aux adjudications des travaux de terrassement et installation de chantier et de restauration-conservation. Nous avons déjà eu l'occasion de vous

informer lors de notre réponse à l'interpellation 10-609 intitulée « Informations sur l'état d'avancement des travaux de rénovation de la Collégiale : merci la presse ! ». L'enjeu était alors principalement de clarifier le calendrier des travaux et de vous présenter les mesures proposées pour mettre en valeur la rénovation de la Collégiale durant le millénaire de la Ville.

Dans le cadre de ce rapport, nous souhaitons vous informer plus précisément sur la légitimité de ces recours, leurs natures, leurs historiques et les conséquences calendaires et financières.

## **1. Mise en place du dossier et avancement des travaux**

Durant le délai référendaire, suite au vote du 30 juin 2008, un grand soin a été apporté à l'élaboration des différents modes de fonctionnement entre tous les acteurs. Le but a été de fixer et gérer l'ensemble des flux décisionnels et financiers, ainsi que la chaîne des responsabilités et des délégations de compétences.

Une commission de construction présidée par le Conseiller communal en charge du dossier a été mise en place. Elle regroupe des représentants de la commission technique, les architectes mandatés ainsi qu'un représentant de tous les utilisateurs. Cette commission a pour mission de veiller au respect des objectifs fixés dans le rapport à l'appui de la demande de crédit.

La commission technique permet de définir, à tous les niveaux, les décisions à prendre lors de chaque intervention en fonction des contraintes architecturales, techniques, historiques, financières et calendaires. Il existe également des séances hebdomadaires de chantier.

Le 11 septembre 2008, la commission technique se réunissait pour la première fois l'objectif de commencer les travaux début 2009. En janvier 2009 a eu lieu la première mise en soumission. Il est à noter que tout le travail préparatoire pour ces mises en soumission a été appuyé par une étude d'avocats comptant un des plus éminents spécialistes en la matière, aide indispensable pour faire face à la réglementation complexe des marchés publics et à la particularité des travaux. Cet investissement ne nous protégeait pas contre les recours, mais nous donnait au moins la garantie qu'en cas de recours, nous soyons le plus possible en adéquation avec la réglementation et l'importante jurisprudence y relative.

Malgré toutes les précautions, nous devons compter jusqu'à aujourd'hui avec les dépôts de deux recours. Si le premier n'a eu pratiquement aucune conséquence sur le dossier en termes calendaire et financier, le second a, par contre, causé des retards importants ainsi que des dépassements budgétaires, que le présent rapport explique. L'objectif de ce message est de permettre l'octroi d'un crédit complémentaire, afin de ne pas péjorer les travaux prévus par ces dépenses non « budgétisables ».

Pour terminer ce chapitre et répondre à des questions complémentaires, nous vous renvoyons à l'adresse du site Internet de ce dossier<sup>1</sup>.

## **2. Nature et historique**

### **Recours 1. Travaux de terrassement et d'installation de chantier.**

Procédure ouverte. Montant adjudgé : 280'393.75 francs

Le 10 juillet, un recours contre l'adjudication du 29 juin 2009 concernant les travaux était déposé auprès du Tribunal cantonal.

En résumé, l'offre des recourants, financièrement la moins onéreuse, a été exclue de la procédure; le groupe d'évaluation ayant estimé qu'elle ne pouvait pas être évaluée, puisqu'elle ne répondait pas aux critères d'aptitude. Dans les faits, le recours a mis en évidence une possible contradiction d'interprétation entre les conditions générales et le cahier des charges, contradiction demeurant discutable, mais qui ne sera au final pas tranchée par le tribunal.

Etant donné l'avantage financier (la différence entre l'offre adjudicataire initiale et celles des recourants était de 52'764 francs) dont pouvait bénéficier la Ville et pour éviter une procédure chronophage et incertaine, il a été procédé à une résolution extrajudiciaire. Une solution a permis de débloquer la situation par la révocation de l'adjudication par notre Conseil en date du 23 juillet 2009. Cette procédure a permis de stopper la procédure et d'éviter l'octroi de l'effet suspensif.

Le travail d'évaluation des offres a été repris en tenant compte de l'entreprise évincée et il est apparu que l'offre écartée était l'offre économiquement la plus avantageuse. Les travaux ont été adjudgés aux recourants. Nous saluons au passage le civisme de ces derniers

---

<sup>1</sup> Site Internet dédié au projet architectural de restauration et de conservation de la Collégiale de Neuchâtel.  
[www.restaurationcollegialeneuchatel.ch/](http://www.restaurationcollegialeneuchatel.ch/)

(consortium d'entreprises neuchâteloises), car cette révocation était sujette à recours. Ce recours n'a engendré qu'un retard de 14 jours qui a pu être rapidement rattrapé. Les frais constitués d'honoraires et de dépens à la charge de la Ville se sont montés à 12'000 francs.

Les mandataires (architectes) ont « assumé une partie de ces frais » en prenant à leur charge tous les honoraires liés au traitement du dossier par leurs soins. Il a été également convenu que, compte tenu de la nature interprétable et collective de la décision prise en toute bonne foi, du consensus obtenu et finalement, de l'économie obtenue, que le maître de l'ouvrage ne procéderait pas à un recouvrement du montant. Cette décision doit permettre de conserver et de garantir un climat serein entre toutes les parties, dans un dossier de cette ampleur.

## **Recours 2. Travaux de conservation-restauration des façades.**

Procédure sélective. Montant adjudgé : 2'779'376.35 francs

Il aura fallu environ 10 mois pour préparer, avec l'aide de notre mandataire juridique et de nos architectes, sous la houlette du Service des bâtiments et du logement, le volumineux cahier des charges pour les deux tours de la procédure retenue, soit la procédure sélective.

Il est toutefois à noter que ce travail aurait pu être effectué plus rapidement, si nous n'avions malheureusement pas eu à déplorer la tragique disparition de notre mandataire, spécialiste Suisse incontesté en matière de marchés publics. Le 28 juillet 2009, l'appel d'offres pour le premier tour est lancé. Le 23 octobre 2009, notre Conseil notifiait à deux candidats leur sélection pour la participation au 2<sup>ème</sup> tour. 10 jours après la seconde étape était lancée (après le délai de recours).

Cette seconde phase comportait une partie de test grandeur nature, consistant à la mise en pratique des travaux à réaliser. Ces tests devant se réaliser sous certaines conditions climatiques (humidité et température de l'air et de la pierre) et comme l'hiver 2009-2010 a été particulièrement rigoureux, les conditions nécessaires pour les effectuer n'ont été obtenues que dès le 29 mars 2010. La procédure a dès lors pu se terminer. Nous avons rendu, le 30 juin 2010, une décision d'adjudication pour un montant de 2'779'376.35 francs.

Suite à cette décision, le consortium d'entreprises non adjudicataires a déposé, le 12 juillet 2010, un recours au Tribunal cantonal. Dès cet instant, le travail engendré par le dépôt d'un recours de plus de 50 pages a été conséquent et a mobilisé une énergie considérable. Les principaux

arguments de ce recours concernent des notions de métrés, de méthode de notation, de crédibilité de prix offert et de notes. Le recourant a demandé l'octroi de l'effet suspensif. Le 25 février 2011, le Tribunal cantonal refusait l'octroi de l'effet suspensif. Par conséquent, le contrat avec l'adjudicataire pouvait être signé, ce qui fût fait le 28 février 2011.

Absolument pas satisfait de cette décision, le recourant saisit le Tribunal fédéral le 28 mars 2011 en demandant, sous suite de frais et dépens, d'annuler la décision d'adjudication du 30 juin 2010 et d'ordonner la répétition de la procédure d'adjudication, subsidiairement de constater l'illicéité de la décision d'adjudication du 30 juin 2010. De plus, l'octroi de l'effet suspensif est à nouveau sollicité. Le 7 octobre 2011, le Tribunal fédéral, dans son arrêt, annonce que le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté. Les griefs d'établissement arbitraire des faits et d'application arbitraire de principe de la transparence ainsi que celui de défaut de motivation ont été rejetés.

Les frais judiciaires et les indemnités de dépens à charge du recourant s'élèvent à 16'000 francs, alors que la facture finale de ce recours à charge de la Ville se monte à 164'387 francs.

### 3. Conséquences

À ce jour, les travaux se déroulent parfaitement et sont exécutés dans le respect des directives et du devis. Néanmoins, ces deux recours ont provoqué non seulement un retard important, mais ont également engendré une gêne financière par rapport au devis initial. Les sous-chapitres suivants doivent vous permettre de prendre la mesure du préjudice subi.

#### 3.1. Conséquences calendaires

Voici, sous forme de tableau, une explication des 35 mois de retards :

| <b>Nature du retard</b>  | <b>Retard</b> |
|--|---------------|
| ▪ La 1ère mise en soumission, prévue au second semestre 2008, postulait une obtention du crédit début avril 2008, alors qu'il n'a été obtenu, qu'à fin juin. L'envoi des soumissions, prévu au second semestre 2008, n'a donc pu se faire qu'au début 2009, avec la première adjudication (échafaudages) en date du 19 juillet 2009. | 8 mois        |
| ▪ Le recours 1. Travaux de terrassement et d'installation de chantier.   | 1 mois        |
| ▪ Le second élément d'explication est celui de la procédure retenue  | 6 mois        |

| <b>Nature du retard</b>   | <b>Retard</b> |
|---|---------------|
| pour l'adjudication groupée des travaux de maçonnerie, de taille des pierres et de conservation-restauration, soit la procédure sélective en deux tours, dont la durée excède de cinq mois celle d'une procédure ouverte. Cette procédure nécessitant la présence d'échafaudages (relevés, constats in situ, essais de faisabilité, etc.) n'a pu se faire que parallèlement au montage des ponts, soit depuis l'été 2009. |               |
| ▪ Le recours 2. Travaux de conservation-restauration des façades.   | 15 mois       |
| ▪ Enfin, les derniers mois de retard s'expliquent par une ouverture du chantier de restauration-conservation en été 2011, et non au printemps 2011. Il est à noter que nous n'avons malheureusement pas bénéficié d'un hiver clément.   | 5 mois        |

Ces retards ont été mis à profit dans une préparation très fine de toutes les études de l'étape II, mais ont permis également de pouvoir bénéficier de recul par rapport aux choix des meilleures techniques de restauration-conservation à appliquer.

### **3.2. Conséquences financières**

| <b>Nature de la plus-value</b>  | <b>Francs</b>  |
|---|----------------|
| <b>Recours 1. Travaux de terrassement et installation de chantier ;</b> | <b>11'944</b>  |
| Frais de dépens   | 11'944         |
| <b>Recours 2. Travaux de conservation-restauration des façades.</b>     | <b>164'387</b> |
| Honoraires et débours étude d'avocats                                   | 39'029         |
| Honoraires mandataires (prolongation de mandats et appui au recours)    | 71'621         |
| Location supplémentaire des échafaudages                                | 47'972         |
| Location supplémentaire du site internet                                | 896            |
| Entretien ateliers mise en pratiques des candidats 1 et 2               | 1'990          |
| Consommation énergie (électricité et eau)                               | 2'879          |
| <b>Total de l'ensemble des recours arrondi à (net TTC):</b>             | <b>177'000</b> |

Les retards non liés aux recours n'ont pas engendré de surcoûts. Au niveau des subventions, les autorités subventionnantes ont également pris en compte ces retards et ont tout simplement « lissé » dans le temps les versements.

## **4. Financement**

Si l'investissement de l'étape I est subventionné (voir rapport 08-011), ce crédit complémentaire, ne le sera pas. En effet, les bases légales en matière de subventionnement, ne permettent pas de subventionner des

frais « juridiques ». Etant donné que ce montant de 177'000 francs n'est ni inscrit à la planification financière des investissements 2010-2013, ni au budget 2013<sup>2</sup>, la commission financière sera saisie.

Les frais financiers, avec un taux d'amortissement de 3% (identique au crédit voté), soit 5'310 francs, et un intérêt moyen de 1.5%, soit 2'655 francs sont imputés à la Section de la Culture pour un montant de 8'000 francs/an.

## 5. Conclusion

Cette demande de crédit complémentaire permettra de ne pas péjorer le crédit des travaux que vous avez approuvé à l'unanimité le 30 juin 2008. Et permettra de terminer cette première étape, conformément aux travaux prévus. Compte tenu :

- de l'intérêt patrimonial et historique de ce bâtiment, dont les travaux de restauration-conservation en étape I doivent se terminer cette année ;
- de la nécessité de ne pas péjorer la fin des travaux prévus du montant attendu et de pouvoir tenir les engagements pris,

nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à prendre acte du présent rapport et à adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 13 février 2013

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Pascal Sandoz

Rémy Voirol

---

<sup>2</sup> Un calendrier général généreux en terme de rapports pour la fin de l'exercice 2012 n'a pas permis le passage de ce rapport et comme ce report n'est intervenu qu'après le bouclage du budget 2013 ; le passage à la commission financière est nécessaire.

Projet

## **Arrêté**

**concernant une demande de crédit complémentaire au crédit de 8'300'000 francs octroyé par votre Autorité pour la restauration et la mise en valeur de la Collégiale, étape I (Environnement 08-011, du 18 juin 2008) dans le cadre d'adjudications de travaux**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier.**- Un crédit complémentaire de 177'000 francs est accordé au Conseil communal comme complément à la demande de crédit pour la restauration et la mise en valeur de la Collégiale, étape I (Environnement 08-011, du 18 juin 2008) dans le cadre d'adjudications de travaux.

**Art. 2.**- Cet investissement fera l'objet d'un amortissement pris en charge par les comptes de fonctionnement de la Section Culture au taux de 3%.

**Art. 3.**- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.