

# Rapport annuel 2011



Neuchâtel  
Etablissement cantonal  
d'assurance et de prévention

Place de la Gare 4 - cp  
2002 Neuchâtel  
032 889 62 22  
ecap@ne.ch  
[www.ecap-ne.ch](http://www.ecap-ne.ch)

## Nos bâtiments-patrimoine

# Le Locle horloger, joyau d'importance mondiale

«L'ensemble urbain horloger de La Chaux-de-Fonds et du Locle a une valeur universelle exceptionnelle étant donné que ces deux «villes-manufactures» jumelles apportent un exemple exceptionnel d'ensembles urbains organiques entièrement dédiés à une mono-industrie. Elles ont été construites par et pour l'horlogerie. Elles sont le produit d'une symbiose intime entre les besoins sociotechniques et les réponses apportées par les choix de l'urbanisme.

L'horlogerie a façonné une typologie architecturale remarquable du bâti. Les immeubles d'habitation conçus pour le travail à domicile voisinent avec les maisons patronales, les ateliers et les usines plus récentes, au sein d'un tissu urbain homogène, rationnel et ouvert sur l'extérieur. Les deux villes témoignent de la poursuite ininterrompue exceptionnelle d'une tradition horlogère vivante et mondialement réputée, ayant su faire face aux crises socio-

**techniques et économiques du monde contemporain.»**

Le texte ci-dessus est tiré de ceux que publie l'UNESCO, l'organisation des Nations-Unies pour l'éducation, la science et la culture, au sujet des deux cités horlogères des Montagnes neuchâteloises. On sait en effet que l'UNESCO les a inscrites en 2009 à la liste du Patrimoine mondial de l'humanité, inventaire des 936 sites culturels et naturels considérés comme ayant une valeur universelle exceptionnelle.

Cette distinction rare - seuls dix autres sites suisses la partagent - a suscité pas mal de surprise, d'étonnement, voire d'incompréhension, quand ce n'est pas d'ironie, tant La Chaux-de-Fonds et plus encore Le Locle étaient jusqu'alors des villes peu estimées quant à leur valeur architecturale - y compris par leurs propres habitants!

Au moment où revient le tour du district du Locle dans notre traditionnelle galerie de portraits de bâtiments marquants du canton, constituée au fil de nos rapports annuels, nous sommes d'autant plus heureux de rendre hommage ici à cette reconnaissance, en la centrant sur la «Mère-commune» des Montagnes, souvent un peu dans l'ombre de sa plus grande



voisine, Et de souligner, au travers de quelques exemples photographiques, qu'on ne parle pas ici d'un bâtiment en particulier, mais de plusieurs centaines, dont l'intérêt et le charme, jusqu'alors insoupçonnés ou sous-évalués, se trouvent aujourd'hui mis en lumière.

C'est aussi, en effet, l'illustration d'un message fondamental et constant de l'ECAP:

La nécessité de se montrer attentif à la préservation des bâtiments, y compris ceux dont on ne perçoit pas forcément l'intérêt, parce qu'ils sont trop récents ou trop modestes et dès lors perçus comme banals: tous sont d'une importance exceptionnelle pour nos existences, beaucoup ont besoin qu'on leur laisse le temps de la faire comprendre...

L'impératif aussi de veiller à la qualité architecturale et constructive des nouveaux bâtiments: ils sont notre patrimoine bâti de demain.

L'importance enfin de disposer d'un système socio-économique optimal pour en préserver la valeur: c'est le rôle clé de l'assurance immobilière publique, couplée à la prévention et aux mesures de protection. Dont la création, comme l'urbanisme modèle des cités horlogères des Montagnes, a sa source dans les grands incendies qui les ont ravagées...

**Photos couverture et fond dernière: IDK; pp 2 et vignettes dernière: Promotion Ville du Locle, Bernard Vaucher**

Chaque année, nous présentons ici un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments, marquant le cadre de vie neuchâtelois. Une manière de souligner l'importance que revêt, pour tous les citoyens du pays de Neuchâtel, notre patrimoine bâti. Sa valeur socio-culturelle est inestimable. Sa valeur matérielle est assurée par l'ECAP.



**Grandes lignes** 04-05

**Commentaires**  
 Secteur assurance 06-08  
 Secteur prévention 09-13  
 Gestion - administration 14-19

**Tableaux**  
 Statistiques assurance 20-31  
 Statistiques prévention 32-36  
 Comptes et résultats 37-49

**Sinistres 2011** 50-53

## GRANDES LIGNES 2011

Cette année 2011 a été marquée par diverses mesures de réorganisation entreprises suite au départ à la retraite de l'expert cantonal et à la volonté d'améliorer la gestion et notamment celle des sinistres. C'est ainsi que nous avons créé deux secteurs distincts, l'un chargé de la prévention contre les incendies et les éléments naturels et l'autre chargé des questions relatives à l'assurance et notamment des estimations des valeurs d'assurance des bâtiments et de la gestion des sinistres. Cette séparation des deux domaines d'activités découle de l'accroissement de leur complexité et, en conséquence, de la nécessité de davantage spécialiser les intervenants. Nous avons, de plus, renforcé l'effectif du service des sinistres qui s'occupera à l'avenir de l'ensemble de la gestion des sinistres dus aux éléments naturels, ceci dans le but d'améliorer la qualité du suivi de ces dossiers. Il est à noter que ces changements structurels se sont effectués sans engagement de collaborateurs supplémentaires.



En ce qui concerne l'organisation fonctionnelle de l'Etablissement, nous mentionnerons tout particulièrement le travail accompli cette année pour améliorer notre système de gestion de la qualité de nos prestations et nos analyses de risques.

Enfin sous le chapitre de l'organisation, nous mentionnerons encore la participation intensive de plusieurs collaborateurs de l'ECAP à la réorganisation de la défense incendie du canton qui se concrétisera par une nouvelle loi qui sera vraisemblablement soumise au Grand Conseil en 2012.

En ce qui concerne les aspects financiers, l'année 2011 a été marquée par un très bon résultat d'exploitation, le meilleur depuis 2004, malgré des sinistres incendie à nouveau au-dessus de la moyenne de ces dernières années. Ce bon résultat a malheureusement été entièrement anéanti par les pertes sur les placements financiers. Le résultat final, après attributions et

prélèvements aux provisions, a été affecté, selon décision de la Chambre d'assurance immobilière à la reconstitution de la provision pour réduction des primes des assurés (environ 1.8 million de francs) ce qui devrait nous permettre de reconduire, encore en 2013, le rabais accordé ces dernières années. Cette attribution à la provision a été possible dans la mesure où toutes les autres provisions et réserves sont, au 31.12.2011, correctement dotées en regard des risques et des engagements de l'Etablissement.

Cette année a vu une forte augmentation des valeurs assurées, plus de 2.6% dont près de la moitié est due aux nouvelles constructions (537 millions). Nous avons dû, de ce fait, attribuer plus de 2 millions de frs à la réserve générale, pour maintenir son niveau à 2.3% du total des valeurs assurées. Rappelons que ce taux est fonction des risques extrêmes estimés et des couvertures de réassurance.

Enfin, nous avons à nouveau le plaisir de constater que le taux moyen de prime a diminué pour s'établir à 0.617 frs pour mille frs de valeur assurée, ce qui fait de notre Etablissement un des plus compétitifs des cantons avoisinants.

En vous remerciant de l'intérêt que vous portez à notre Etablissement, nous vous souhaitons une bonne lecture de cette synthèse annuelle.

Laurent Memminger, directeur



## GRANDES LIGNES 2011

Bâtiments assurés

**47 374**  
46 992

Sinistres FEU

**231**  
267

Domages FEU, Fr.

**10 089 287**  
10 159 980

Capitaux assurés<sup>1)</sup>, Fr.

**47 744 504 196**  
46 522 266 240

Sinistres  
ELEMENTS NATURELS

**464**  
388

Domages  
ELEMENTS NATURELS, Fr.

**1 315 460**  
1 390 979

Primes nettes encaissées<sup>2)</sup>, Fr.

**29 444 831**  
28 932 223

Fonds de réserve, Fr.

**109 812 360**  
107 782 384

Domages totaux, Fr.

**11 404 747**  
11 550 959

Taux de prime moyen  
(y.c. 0,18% pour la prévention et  
la lutte contre les dommages)

**0,617%**  
0,622%

Réserves par rapport au  
capital assuré

**2,300%**  
2,316%

Domages par rapport au  
capital assuré

**0,238%**  
0,248%

En grand: chiffres du dernier exercice. En petit: chiffre comparatif de l'exercice précédent. La flèche indique la tendance.

<sup>1)</sup> A l'indice ECAP (indice régional des prix à la construction) 106.6

<sup>2)</sup> Y compris contributions pour mesures de prévention

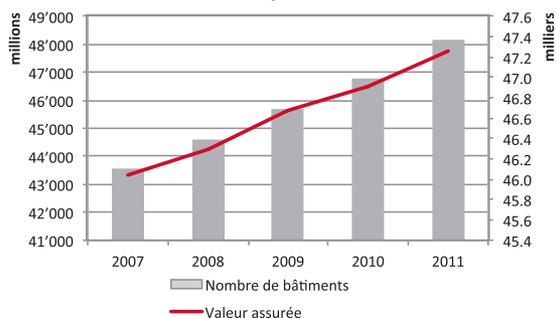
🚩 **Bâtiments assurés**

**Patrimoine bâti cantonal**

Sur la base des données issues des statistiques de l'ECAP, la croissance du patrimoine bâti s'est poursuivie en 2011, tant en nombre qu'en valeur. Pour la première fois, le seuil des 47'000 bâtiments<sup>1</sup> a été franchi avec une augmentation nette de 382 unités, ce qui dénote d'une croissance soutenue, supérieure à celle des 4 dernières années. En effet, cet accroissement n'avait été que de respectivement 300 et 303 unités en 2009 et 2010. L'effectif total atteint maintenant 47'374 bâtiments.

Leur valeur assurée franchit le cap des 47 milliards, à 47'744'504'196 francs soit un accroissement de 2.63% nettement supérieur au taux d'augmentation de l'effectif net (0.81%). L'explication de cette différence est à rechercher principalement dans la réévaluation du patrimoine existant. En effet la valeur des nouveaux objets ne représente approximativement qu'un tiers de l'accroissement.

**Evolution du parc immobilier**



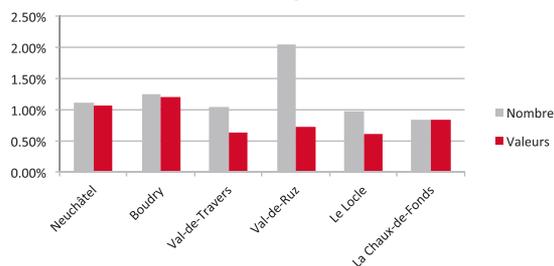
On peut également relever que la valeur moyenne des bâtiments construits en 2011 (1'013'397 frs) est très légèrement supérieur à la moyenne de 1'007'820 frs des bâtiments existants.

D'un point de vue régional c'est assez nettement le Val-de-Ruz qui a connu la plus forte croissance du nombre de bâtiments avec plus de 2.0% d'augmentation. A

l'opposé, le district de La Chaux-de-Fonds n'a enregistré que 0.85% de nouveaux immeubles.

L'image est différente si l'on considère la valeur plutôt que la quantité. D'une manière générale, on peut constater des différences significatives d'un district à l'autre. L'estimation du parc immobilier du district de Boudry a crû plus nettement que tous les autres districts, même si le nombre de bâtiments a moins fortement augmenté qu'au Val-de-Ruz. A l'autre extrémité de l'échelle, les districts du Val-de-Travers et du Locle, bien qu'ayant une croissance quantitativement soutenue, connaissent un taux d'augmentation de la valeur de leurs immeubles d'à peine plus de 0.6 %.

**Accroissement du parc immobilier**



D'un point de vue communal, La Chaux-de-Fonds possède le plus grand nombre de bâtiments avec plus de 6'500 objets assurés, contre un peu moins de 4'900 à Neuchâtel. Par contre, les immeubles du chef-lieu ont une valeur moyenne (2'123'875 frs) sensiblement plus élevée que ceux de la métropole horlogère (1'482'222 frs). A l'opposé, Engollon ne compte que 57 immeubles estimés à moins de 800'000 frs chacun.

<sup>1</sup> Précisons que si nous parlons toujours, par commodité, de «bâtiments» à ce chapitre, la statistique de l'ECAP se fonde en réalité, et logiquement, sur la notion de «police d'assurance». Or celle-ci ne recouvre pas toujours exactement celle de «bâtiment», d'un point de vue pratique. Une police peut dans certains cas englober plusieurs bâtiments contigus (par exemple des constructions annexes), mais peut aussi, dans d'autre cas, ne couvrir qu'une partie d'un même bâtiment physique (par exemple deux propriétés mitoyennes). Lors de transformations, de réaffectations, de transferts immobiliers, etc. des regroupements ou dégroupements de polices peuvent intervenir. Il en résulte un écart, assez minime certes, mais existant, entre le nombre effectif de bâtiments physiques et le nombre d'objets immobiliers assurés...

S'il faut rester prudent dans l'interprétation des variations de la classification des bâtiments, notamment en raison de changement d'affectation, les résultats enregistrés lors des derniers exercices se confirment. On constate donc une nouvelle baisse du nombre des bâtiments voués à l'agriculture. De 4'537 en 2007, leur effectif a passé en 2011 à 4'331, soit une diminution de 4.5%. Parmi les autres variations méritant d'être relevées, il faut noter les augmentations de 2.43% des commerces et de 1.93% des bâtiments neufs ou nouvellement affectés à l'hôtellerie et la restauration. En chiffres absolus, ce sont les maisons d'habitation qui constituent toujours la grosse part du patrimoine immobilier cantonal avec près de 26'500 objets, soit plus de 55% du total des bâtiments.

### Indice provisoirement stable

Inchangé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, l'indice ECAP des valeurs d'assurance a été maintenu en 2011 à 106.6 points. Toutefois, sur la base de l'évolution de l'indice des prix à la construction du Mittelland établi par l'Office fédéral de la statistique, et comme le permet la loi sur l'assurance des bâtiments, il a été décidé de porter l'indice à 110 points dès le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Si cette adaptation aura pour effet de légèrement augmenter les primes dues par les propriétaires de bâtiments, elle est essentielle pour garantir une valeur d'assurance au plus près du coût d'une éventuelle réparation ou reconstruction en cas de sinistre.

## Sinistres

### Incendies

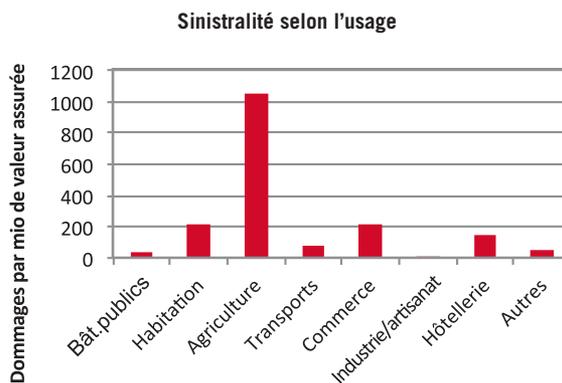
La tendance constatée ces dernières années se poursuit et s'accélère. Les 231 sinistres recensés en 2011 constituent le meilleur résultat jamais enregistré en matière de sinistres incendie. Ce nouveau record représente presque la moitié du nombre moyen de sinistres annuels sur les 20 dernières années, bien loin du triste pic de 540 cas enregistrés en 1999. Cette diminution du nombre d'incendies ne se traduit malheureusement pas dans le coût des dommages. Les dégâts totaux aux bâtiments atteignent en effet un montant de plus de 10 millions de francs (équivalents à ceux de 2010), dont les 85% sont constitués par 12 sinistres seulement.

L'analyse des causes principales permet tout d'abord de remarquer que, malgré les moyens mis en œuvre (l'ECAP finance notamment un demi-poste de docteur en criminologie auprès de la police cantonale), la cause de près de la moitié du montant des dommages demeure inconnue. C'est en particulier le cas du plus gros sinistre de l'année à La Chaux-de-Fonds, que de nombreux Neuchâtelois ont encore en mémoire. Parmi les motifs de feu identifiés, les installations défectueuses sont à l'origine du montant de dégâts le plus élevé, suivis par les canaux de fumées et les bougies. A ce propos, il faut relever que si le nombre de sinistres dus à des bougies est demeuré stable entre 2010 et 2011, le montant des dommages a pour sa part été multiplié par presque sept. Ce constat alarmant ne fait que conforter l'ECAP dans sa volonté de maintenir les efforts de prévention dans ce domaine.

La foudre a causé en 2011 nettement plus de dégâts, directs et indirects, que l'année précédente, 392'933 frs contre 228'310 frs. Il en est de même pour les incendies ménagers provoqués par de l'huile de friture ou le contenu d'une casserole qui passent de 192'484 frs (2010) à 307'739 frs. Il faut par contre relever que les incendies volontaires, où l'intervention du propriétaire ou de tiers, identifiés ou non, a pu être

## COMMENTAIRES

prouvée, sont en très nette diminution tant en ce qui concerne le nombre (11 en 2011 contre 28 en 2010) que la somme des dommages (299'685 frs contre 3'546'955 frs).



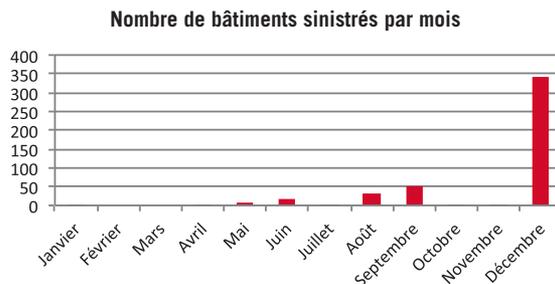
L'usage des bâtiments continue d'influencer de façon très significative la sinistralité. Les exploitations agricoles demeurent, par rapport à leur valeur globale d'assurance, les bâtiments les plus à risques. Viennent ensuite à égalité les immeubles d'habitation et les commerces. Les bâtiments affectés à l'industrie et l'artisanat ont pour leur part été peu touchés par les incendies en 2011.

(>Tableaux pp. 25-28)

### Éléments naturels

L'augmentation tendancielle des dommages dus aux éléments naturels, qui est constatée de manière générale en Suisse, ne semble affecter que très modérément notre canton. En effet, après une année 2010 particulièrement clémente, le ciel s'est montré encore plus bienveillant en 2011. Et ceci malgré le passage de la tempête Joachim, le 16 décembre, dont l'impact sur les bâtiments du canton, bien que violent, a finalement été moindre que ne le laissaient craindre les prévisions. Malgré plus de 300 annonces de sinistres, le montant total des dégâts imputables à Joachim est demeuré en-deçà de 780'000 frs. Considérés individuellement, les

dommages sont donc restés relativement limités avec une moyenne de 2'250 frs par cas. Contrairement à d'autres cantons, et notamment à l'Argovie, la grêle n'a pratiquement pas causé de dégâts en 2011 dans le canton de Neuchâtel. Par contre, un lourd tribut a été payé aux crues et aux inondations; les mois de juin et septembre ont été particulièrement meurtriers, pour un total annuel de plus de 300'000 frs dont les deux tiers dans les districts de La Chaux-de-Fonds et du Val-de-Ruz.



Ce sont donc à nouveau l'eau et le vent qui ont mis nos bâtiments à rude épreuve en 2011.

(>Tableaux pp. 29-31)

## Primes

Après une légère baisse en 2010, le montant des primes encaissées en 2011 a progressé de 1.77% à 29,44 mio. Malgré la croissance de la valeur du patrimoine bâti et la réestimation périodique du parc immobilier, cette très faible augmentation a été possible grâce au maintien du rabais sur les primes accordé aux assurés. Ce rabais est une participation aux résultats des exercices précédents dont une partie importante a été affectée à la réduction de la charge des assurés.

Le taux de prime réel moyen est lui à nouveau en baisse à 0.617‰ (0.622‰ en 2010). Il faut relever que ce taux est le plus bas depuis 1999 et qu'il avait culminé à 0.704‰ en 2003.

Par rapport au montant total de la prime nette payée par les détenteurs d'immeubles, le 71.1% est affecté à l'assurance proprement dite, le solde étant constitué par la contribution aux frais de prévention et de lutte contre les dommages.

Une fois encore, ce résultat traduit l'efficacité du système d'assurance publique et obligatoire qui, outre la solidarité entre tous les propriétaires du canton, permet une couverture efficace des bâtiments à un coût très compétitif, sensiblement plus avantageux que dans les sept cantons et demi-cantons ne connaissant pas le régime du monopole public.

(>Tableaux pp. 37 et 41)

## Police du feu

### Commissions de police du feu

Organes communaux chargés des prescriptions et des mesures à observer en matière de prévention et de protection contre les risques d'incendie des bâtiments, les commissions disposent chacune d'un président ou d'une personne de contact à même de fournir ou de recevoir des informations en lien avec la sécurité incendie. A la fin de 2011, ces interlocuteurs communaux étaient les suivants:

#### DISTRICT DE NEUCHÂTEL

**Neuchâtel:** Eric Leuba. **Hauterive:** Jean-Louis Leuenberger. **St-Blaise:** Jean-Michel Dessibourg. **La Tène:** Daniel Jolidon. **Cornaux:** François Droz. **Cressier:** Joël Jeanmaire-dit-Quartier. **Enges:** Pierre-André Geiser. **Le Landeron:** Raymond Hinkel. **Lignièrès:** Gérald Brunner.

#### DISTRICT DE BOUDRY

**Boudry:** Denis Keller. **Cortailod:** Monika Zogg. **Colombier:** Robert Goffinet. **Auvernier:** Yann Noirjean. **Peseux:** Jean-Paul Robert. **Corcelles-Cormondrèche:** Alain Rapin. **Bôle:** Willy Droz. **Rochefort:** Michel Quayzin. **Brot-Dessous:** Stéphane Robert. **Bevaix:** Daniel Chevalier. **Gorgier:** Alain Kneuss. **St-Aubin-Sauges:** Denis Favre. **Fresens:** Jean-Marc Zwahlen. **Montalchez:** Louis Porret. **Vaumarcus:** Pierre Aubert.

#### DISTRICT DU VAL-DE-TRAVERS

**Val-de-Travers:** Thierry Michel. **La Côte-aux-Fées:** Adrian Prospero. **Les Verrières:** Daniel Galster.

#### DISTRICT DU VAL-DE-RUZ

**Cernier:** Marc Schaefer. **Chézard-St-Martin:** Jean-Bernard Steudler. **Dombresson:** Claude-Alain Schwab. **Villiers:** Jean-Pierre Huguenin. **Le Pâquier:** Joël Donner. **Savagnier:** Patrick Moser. **Fenin-Vilars-Saules:** Reto Tscharner. **Fontaines:** François Callias. **Engollon:** Johnny Ruchti. **Fontainemelon:** Cesarino Pessotto. **Les Hauts-Geneveys:** Michel Etienne. **Boudevilliers:** Patrice Leboucher. **Valangin:** Eric Siegenthaler. **Coffrane:** Thierry Gretillat. **Les Geneveys-sur-Coffrane:** Michel Lardon. **Montmollin:** Ruth Desaulles.

## COMMENTAIRES

### DISTRICT DU LOCLE

**Le Locle:** Jean-Marie Cramatte. **Les Brenets:** Marc Eichenberger. **Le Cerneux-Péquignot:** Yvette Ruoni. **La Brévine:** Jean-Maurice Gasser. **La Chaux-du-Milieu:** Nathalie Schalenberger. **Les Ponts-de-Martel:** Cédric Schwab. **Brot-Des-sus:** Pierre Tinguely.

### DISTRICT DE LA CHAUX-DE-FONDS

**La Chaux-de-Fonds:** 50% Jacques Froidevaux / 50% Lucien Tynowski. **Les Planchettes:** Francis Wüthrich. **La Sagne:** Raymond Béguin.

### Inspection des bâtiments

Les 317 commissaires des communes neuchâteloises (+3 par rapport à 2010) ont effectué 6'666 visites d'immeubles durant l'année écoulée. Ce résultat très satisfaisant, il s'approche du chiffre record de 2010 (6'793), cache toutefois de très grandes disparités. En effet, on constate qu'une majorité de communes respectent le rythme d'inspections prescrit pour les différentes catégories de bâtiments. Toutefois, certaines n'atteignent pas la fréquence d'une visite par siècle, la commune la moins zélée affichant un taux de 0.57%. En moyenne, le taux de visite cantonal atteint 14,07 %. Ces inspections sont loin de présenter un caractère anecdotique. Elles constituent en effet l'un des principaux moyens de prévention des incendies pour les immeubles, notamment d'habitation. L'efficacité de la commission de police du feu est donc essentielle et l'on constate que les petites communes sont souvent celles qui ont le plus de peine à assumer un rythme de visite régulier, faute des ressources nécessaires en personnel. Les regroupements de communes en cours sont, à cet égard, une solution permettant de disposer d'une base de recrutement plus large et, partant, d'assurer un contrôle des bâtiments conforme à la loi. Celle-ci prévoit en effet pour les immeubles d'habitation une visite tous les 8 ans, pour les homes, hôpitaux ainsi que les immeubles accueillant du public, tous les 2 ans. Les dépôts de produits chimiques et les industries présentant des dangers particuliers doivent être inspectés

tous les ans; les autres bâtiments, tous les quatre ans. (>Tableaux p. 32)

### Adduction d'eau

L'ECAP accorde une attention toute particulière aux performances et à la conformité des nouvelles adductions d'eau aux besoins des corps de sapeurs-pompiers. Il soutient, par des subventions et des conseils, la réalisation des réseaux de distribution et l'installation de bornes hydrantes permettant une défense incendie efficace grâce, notamment, à des pressions suffisantes et une accessibilité pour un maximum de bâtiments. Dans le canton, les bâtiments ne disposant pas d'une adduction d'eau d'extinction sous pression sont encore nombreux, même si leur nombre diminue régulièrement chaque année.

Parmi les projets importants réalisés en 2011, l'achèvement d'un réseau de distribution d'eau dans le secteur entre la Sagne et Le Locle a été financé par l'ensemble des propriétaires réunis en un syndicat et soutenu par les améliorations foncières, le service de l'environnement et l'ECAP. Conduit par un bureau d'ingénieurs de la région, ce projet permet aux habitants des Entre-deux-Monts et des Roulets de bénéficier d'eau courante et d'une défense incendie efficace.

Une autre réalisation dans la zone industrielle de Crescier a permis de réunir une entreprise, la commune, le commandant des sapeurs-pompiers et l'ECAP qui ont combiné leurs efforts pour trouver une solution répondant aux besoins de la défense incendie et du partenaire privé. Ce dernier exemple permet de rappeler la nécessité de planifier la défense incendie lors du développement de zones que ce soit industrielles ou résidentielles. (>Tableaux p. 32)

### Installations thermiques

Les installations de chauffage, nouvelles ou modifiées, doivent faire l'objet d'une annonce à la commune, en vertu de la loi sur la police du feu. Cette obligation d'annonce et plus particulièrement les exigences de conformité et

de contrôle qui l'accompagnent sont l'un des éléments essentiels de la prévention. En effet les incendies dus aux installations de chauffage restent, année après année, l'une des principales causes de dommages.

En 2011, 568 autorisations ont été délivrées, en légère baisse par rapport à 2010 (637). Le gaz reste de loin la source d'énergie de chauffage préférée des Neuchâtelois avec plus de 56% des nouvelles autorisations. Le mazout enregistre une légère baisse alors que le bois reste stable, toujours en pourcentage des nouvelles autorisations. (**>Tableaux p. 32**)

### Sanctions de plans

Dans le cadre de sa mission de prévention et à l'exception de Neuchâtel, Le Locle et La Chaux-de-Fonds, l'ECAP assure la sanction des dossiers de plans des communes neuchâteloises. En ce qui concerne les bâtiments présentant des risques particuliers ou pouvant abriter un grand nombre de personnes en même temps, la loi sur la police du feu étend la responsabilité de l'ECAP à l'ensemble des immeubles du canton. Les procédures et critères d'appréciation sont ainsi unifiés pour tout le territoire.

Le nombre de demandes de permis de construire est à la baisse depuis une dizaine d'année; seul 2010 avait marqué une rupture dans cette tendance avec un accroissement de 5.7%. En 2011, la diminution se poursuit avec une baisse de 41 dossiers, le nombre total de sanctions passant de 613 à 572. Par contre, le nombre de nouvelles constructions est en hausse sensible par rapport aux dossiers de transformations, elles représentent 47% du total contre 39% un an auparavant. Si l'on analyse plus particulièrement les chiffres en fonction des types de bâtiments, on peut constater que les transformations de bâtiments industriels ont crû de 57% (21->33), alors que toutes les autres catégories enregistrent des baisses. Dans le domaine des nouvelles constructions, le nombre de sanctions a augmenté pour tous les types d'immeubles à l'exception des ruraux (-38.5%). La hausse est particulièrement marquée pour les locatifs (24->31). (**>Tableaux p. 33**)

### Réunions annuelles de districts

Comme à l'accoutumée, les réunions annuelles de districts de représentants des commissions de police du feu et des corps de sapeurs-pompiers se sont tenues durant la deuxième quinzaine du mois d'octobre. En 2011, ce sont les communes de Cernier, la Sagne, Lignières, les Verrières et Boudry qui les ont accueillies. Ces assemblées ont été l'occasion de faire le point sur les visites de bâtiments dans le canton en général et dans chaque commune en particulier ainsi que sur les sinistres de l'année. Elles ont également permis de présenter la nouvelle organisation de l'ECAP et plus spécifiquement de son secteur Prévention. Une partie technique a été consacrée aux nouvelles normes et réglementations, notamment concernant les locaux habitables dans les combles et les engins pyrotechniques.

M. C.-H. Schaller, secrétaire général du DJSF et responsable ad intérim du Service de la sécurité civile et militaire, y a exposé différents aspects liés à une protection moderne de la population, tout en développant le projet de réforme de la défense contre l'incendie et des secours dont l'ECAP sera un acteur central.

**Pour l'année 2012, ces assemblées ont été agendées aux dates et lieux suivants:**

**District du Val-de-Ruz:**

**Mardi 16 octobre Chézard – St Martin**

**Districts du Locle et de La Chaux-de-Fonds:**

**Jeudi 18 octobre Le Locle**

**District de Neuchâtel:**

**Samedi 20 octobre Le Landeron**

**District de Boudry:**

**Jeudi 25 octobre Boudry**

**District du Val-de-Travers :**

**Mardi 23 octobre Val-de-Travers**

## COMMENTAIRES

### 🚒 Ramoneurs

Cette année, les ramoneurs ont à nouveau été mis à contribution à de nombreuses reprises pour procéder à des constats de non-conformité de conduits de fumée. Leur rôle est essentiel pour permettre de prévenir une cause d'incendies encore trop fréquents et souvent de grande ampleur. Une fois encore, il est important de rappeler que les installateurs ont l'obligation de demander aux maîtres-ramoneurs le contrôle des conduits de fumée, alors que ceux-ci sont encore visibles. Après vérification de la conformité, une attestation est adressée à l'autorité communale concernée.

A la fin de l'année 2011, les maîtres-ramoneurs suivants exerçaient leur profession dans notre canton :

**District de Neuchâtel:** René Schwab, Cornaux

**Neuchâtel Est + Chaumont:** André Obrist, Neuchâtel

**Neuchâtel-Ouest:** Vincent Fleury, Neuchâtel

**Peseux, Corcelles-Cormondrèche, Auvernier, Boudry, Bevaix,**

**La Fruitière de Bevaix, Champ-du-Moulin, Rochefort, Brot-**

**Dessous, Vaumarcus, Vernéaz, Brot-Plamboz:** Daniel Villommet, Peseux

**Colombier, Bôle, Cortaillod, Gorgier/Chez-le-Bart, Saint-**

**Aubin/Sauges, Fresens, Montalchez:** Eric Fallet, Colombier;

**Val-de-Travers, Les Verrières, La Côte-aux-Fées, La Brévine:**

Gérald Struchen, Fleurier

**Communes du Val-de-Ruz:** Didier Lovis, Chézard-Saint-Martin

**Le Locle, Les Brenets, Le Cerneux-Péquignot, La Chaux-du-**

**Milieu:** Claude-Alain Banderet, Le Locle

**La Chaux-de-Fonds, Les Planchettes, La Sagne, Les Ponts-de-**

**Martel, Les Petits-Ponts, Martel-Dernier:** Jacques Stuedler,

La Chaux-de-Fonds

### 🚒 Corps de sapeurs-pompiers

#### Réorganisation des sapeurs-pompiers - PoFeu

Depuis son lancement en 2008, le projet de réorganisation des sapeurs-pompiers du canton de Neuchâtel a traversé de nombreux épisodes, attestant encore une fois de la complexité et du caractère sensible du sujet. Le grand nombre d'acteurs impliqués, des professionnels (sapeurs-pompiers / ambulanciers des Services d'incendie et de secours des villes de Neuchâtel et de La Chaux-de-Fonds), des miliciens (sapeurs-pompiers volontaires des centres de secours régionaux et des corps intercommunaux), les autorités des différentes communes, l'ECAP et le Conseil d'Etat sont une des causes de ce parcours quelque peu cahotique.

Au printemps 2011, le Département de la Justice de la Sécurité et des Finances a lancé la procédure de consultation du projet de loi visant à la réorganisation des sapeurs-pompiers du canton. Il propose notamment de remplacer les quelque vingt structures actuelles de défense et de secours par quatre régions et de confier à l'ECAP un rôle central dans l'organisation des secours et de la défense contre l'incendie. Cette importante réforme permettra de simplifier les structures de conduite politiques et opérationnelles en la matière et de clarifier les rôles des différents acteurs et intervenants. Outre des économies pour l'Etat et les communes, il en résultera surtout une organisation plus simple et plus motivante pour les sapeurs-pompiers volontaires.

Le projet prévoit également de regrouper les missions de secours cantonales comprenant notamment les secours routiers, la lutte contre les événements chimiques, hydrocarbures et liés à la radioprotection de même que le sauvetage en milieu périlleux, sur un noyau de spécialistes (principalement des sapeurs-pompiers professionnels) afin de respecter les objectifs des standards de sécurité et d'éviter l'acquisition de matériel en surnombre.

Cette réforme implique que chaque commune ou localité ne disposera plus nécessairement de sa propre

compagnie de sapeurs-pompiers et des infrastructures qui y sont liées, mais les secours seront organisés par secteurs de manière à répondre en tout temps aux demandes d'aide dans le respect des exigences définies en termes de délais d'intervention et de compétences (standards de sécurité).

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, prévue pour 2013, l'ECAP sera responsable de définir la stratégie visant au respect de ces standards à un coût comparable à celui des autres cantons.

### Commandement, mutations et situation

L'année 2011 s'est vue entachée par le décès en intervention du capitaine Thierry Hug, commandant du CSP Bôle-Colombier, victime d'un malaise cardiaque. Le commandement ad intérim a été confié au premier lieutenant Hubert Vermot.

Deux mutations sont à relever au cours de l'année, suite au départ à la retraite du major Jean-Michel Mollier, le capitaine Thierry König a été nommé au grade de major et a pris le commandement du Service d'incendie et de secours des Montagnes neuchâteloises, le 1<sup>er</sup> juillet 2011. Le premier-lieutenant Patrick Amez-Droz a été nommé au grade de capitaine et a repris le commandement du corps de sapeurs-pompiers du Val-de-Ruz Est, dès le 1<sup>er</sup> décembre, en remplacement du capitaine Patrice Huguenin, démissionnaire pour limite d'âge. En conséquence, la situation à la fin de l'année se présente comme suit:

**Service d'incendie et de secours (SIS) Neuchâtel et du Littoral centre:** M. Frédéric Muhlheim

**CSP du Littoral Centre - SDILC (Neuchâtel, Pesoux, Corcelles-Cormondrèche, Auvernier):** cap. Yanis Callandret

**CSP Bas-Lac (La Tène, Hauterive, Saint-Blaise, Enges):** cap. Alain Stoller

**Centre de secours Entre-deux-Lacs (Le Landeron, Cornaux, Cressier, Lignièrès):** maj. Sébastien Doman

**Centre de secours Littoral-Ouest (Cortailod):** maj. J.-Claude Bonvin

**CSP du Vignoble (Bevaix, Boudry, Cortailod):** cap. Luc Roth

**CSP Bôle-Colombier:** vacant

**CSP Rochefort/Brot-Dessous:** cap. Pierre-A. Lambercier

**CSP La Béroche (Gorgier/Chez-le-Bart, St-Aubin/Sauge, Vaumarcus, Fresens, Montalchez):** cap. Olivier Kuster

**Centre de secours Val-de-Travers (Couvét):** maj. J.-Blaise Curtit  
**CSP Val-de-Travers (Les Bayards, Boveresse, Buttes, La Côte-aux-Fées, Couvet, Fleurier, Môtiers, Noiraigue, St-Sulpice, Travers, Les Verrières):** cap. Patrick Piaget

**Centre de secours Val-de-Ruz (Fontainemelon):** maj. Patrick Vuilleumier

**CSP Val-de-Ruz Nord (Cernier, Les Hauts-Geneveys, Fontainemelon, Fontaines, Chézard-St-Martin):** cap. J.-Michel Blandenier

**CSP Val-de-Ruz Est (Dombresson, Le Pâquier, Villiers):** cap. Patrick Amez-Droz

**CSP Savagnier, Engollon, Fenin-Vilars-Saules:** cap. Laurent Ryser

**CSP Val-de-Ruz Ouest (Montmollin, Boudevilliers, Coffrane, Les Geneveys-sur-Coffrane, Valangin):** cap. Didier Gyger

**Service d'incendie et de secours des Montagnes neuchâteloises (SIS) (La Chaux-de-Fonds, Le Locle, Les Brenets):** maj. Thierry König

**CSP Vallée de La Brévine (La Chaux-du-Milieu, La Brévine, Le Cerneux-Péquignot):** cap. Philippe Raval

**CSP Les Marais (Brot-Plamboz, Les Ponts-de-Martel, La Sagne):** cap. Yvan Gonin

**CSP Les Planchettes:** cap. Christophe Calame

### Centre de formation de Couvet

En 2011, le centre de formation du feu et de la protection civile a soufflé ses dix bougies. Initialement doté d'une piste d'exercice avec une maison du feu permettant aux sapeurs-pompiers de s'entraîner dans des conditions réelles, les infrastructures ont régulièrement évolué et d'autres équipements (caissons d'extinction, simulateurs incendies, etc.) sont venus compléter la panoplie. Financées par l'ECAP, qui a toujours mis la formation et la sécurité des intervenants en priorité, ces installations constituent un outil d'apprentissage devenu indispensable à la compréhension et à la maîtrise des phénomènes physico-chimiques complexes du feu. Si le projet de loi sur la réorganisation des pompiers est accepté, l'ECAP devrait reprendre ce centre de formation dans ses actifs et certains collaborateurs (et collaboratrices) du SSCM pourraient alors rejoindre les rangs de l'Etablissement.

## COMMENTAIRES

### Structures et collaborateurs

#### Conseil d'administration

2011, période de milieu de législature, aura été une année de stabilité pour la Chambre d'assurance immobilière qui constitue le conseil d'administration de l'ECAP. Elle présente donc le même visage qu'en 2010, à savoir:

Président: Claude Nicati, conseiller d'État, Bevaix.

Vice-président: Francis Monnier, agriculteur, Dombresson.

Membres: Daniel Bürki, consultant, Auvernier; Pierre Godet, ancien directeur de la BCN, Neuchâtel; Pierre Hirschy, ancien conseiller d'État, La Sagne; Florence Perrin-Marti, conseillère communale, Le Locle; David Racheter, dessinateur en chauffage et ventilation, St-Sulpice.

#### Organisation interne

M. P.-A. Kunz, expert cantonal, ayant atteint l'âge de la retraite le 30 juin 2011, il a été décidé de procéder à une réorganisation importante de l'Établissement. Les tâches de prévention et d'assurance ont été séparées et la responsabilité en a été confiée à deux de nos experts. M. Jean-François Rumley est ainsi devenu le nouveau responsable du secteur Assurance qui chapeaute les activités d'estimation des bâtiments et de gestion des sinistres. M. Olivier Schuppisser a pour sa part été nommé responsable du secteur Prévention. Afin de mieux répondre aux exigences de l'Union Inter-cantonale de Réassurance (UIR) en matière de traçabilité, la gestion des sinistres a également fait l'objet d'un changement de structure. Mme Brigitte Louis a rejoint le service des sinistres où elle s'occupera tout particulièrement des sinistres éléments naturels. D'autres experts et gestionnaires de dossier restent formés à cette gestion de manière à pouvoir répondre rapidement à des situations exceptionnelles, telle que celles auxquelles l'ECAP avait du faire face à la suite de Lothar.

Parmi les autres mutations, Mme Véronique Rebstein jusqu'alors experte d'arrondissement, a rejoint dès le 1<sup>er</sup> mai les rangs des experts internes. M. Frédéric Soguel a pour sa part suivi le chemin inverse, le 30 juin 2011. Les experts d'arrondissement ont également enregistré le départ de MM. Paul Nagel et Claude Rufini. Ce dernier poursuit toutefois une activité en qualité d'expert mandaté pour les sinistres.

Il faut aussi signaler que Mlle Jessica Bargiela a terminé avec succès son apprentissage d'employée de commerce.

Compte tenu de ces modifications, l'organisation de l'ECAP se présente donc de la manière suivante, au 31 décembre 2011:

#### Direction et administration

Directeur: Laurent Memminger

Chef de projets: Thierry Droxler

Assistante de direction: Doris Ronsse

Secrétaire-réceptionniste: Ruth Desaulles

Secrétaires: Maryse Lebas, Isabelle Lebet

Responsable financier: Stéphane Aellen

Comptable: Éric Jean-Richard

Aide-comptables: Angelica Palmieri, Jenny Stauffer

#### Secteur Assurance

Responsable: Jean-François Rumley

Experts: Claude Bühler, Véronique Rebstein

Gestionnaires de dossiers: Dominique Bärtschi, Catherine Fehlmann, Daisy Hartmann, Isabelle Lebet, Mikael Leuba, Daniel Guyot (également corresp. informatique)

Gestionnaires des sinistres: Pierre-André Currit, Brigitte Louis

#### Secteur Prévention

Responsable: Olivier Schuppisser

Experts: Claude Broggi, Claude Bühler, Pierre-Yves Eggli, Raymond Vautravers

#### Organe de révision

Brunner & Associés SA

### Experts d'arrondissements

Cédric Aklin, architecte, Neuchâtel  
 Thierry Bieler, technicien du bâtiment, Bevaix  
 Denis Cherbuin, technicien du bâtiment, Môtiers  
 Roger-Claude Choffat, architecte, Fleurier  
 Olivier De Bosset, architecte, Neuchâtel  
 Fabienne Denoréaz Paul, architecte, Neuchâtel  
 Christophe Farine, dessinateur-architecte, Valangin  
 Frédy Flury, dessinateur-architecte, Neuchâtel  
 Florence Hippenmeyer, architecte, Neuchâtel  
 Bernard Klaye, architecte, Le Locle  
 Marcel Longhi, dessinateur architecte, Neuchâtel  
 Jean-Marie Meroni, ingénieur civil, Le Locle  
 Pierre Meystre, architecte, Marin  
 Jean-Luc Pieren, tech. bâtiment, Les Hauts-Geneveys  
 Chantal Préat Allanfranchini, architecte, Neuchâtel  
 Bertrand Sigg, architecte, Saint-Aubin  
 Frédéric Soguel, technicien du bâtiment, Neuchâtel  
 Pascal Tharin, architecte, Cernier  
 Daniel Vuilleumier, dessinateur-architecte, Fleurier

### Informatique

Le nouveau logiciel de gestion de l'assurance et des sinistres, mis en exploitation à la fin de 2010, a réalisé son premier exercice complet en 2011 à la satisfaction de ses utilisateurs. L'ensemble des collaborateurs du secteur Assurance ont appris à en maîtriser et en apprécier les fonctionnalités. Dans le courant de l'année, quelques adaptations prévues aux procédures et spécificités neuchâteloises ont été apportées à cet outil développé par l'ECA du canton de Vaud.

### Camerimo SA

Cette société détenue à 100% par l'ECAP est chargée de la gestion du patrimoine immobilier de l'Établissement. Dans le cadre de sa politique de placement d'actifs, l'ECAP a investi un peu moins de 15% de ses réserves dans des immeubles de rendement, essentiellement dans le canton. Ce parc représente actuellement une valeur comptable de 28 millions de francs et se compose des objets suivants:

**A Neuchâtel:** Place de la Gare 4, place Pury 3, rue Pourtalès 2, rues des Beaux-Arts 13/Pourtalès 13, faubourg du Lac 2, faubourg de l'Hôpital 65 (copropriété)

**A La Chaux-de-Fonds:** Rue de l'Arc-en-Ciel 16, rue de la Fiaz 15.

**A Saint-Aubin:** Rue du Rafour 5, rue de la Couronne 3-5.

**A Fontainemelon:** Rue de la Promenade 11.

**A Môtiers:** Maison Rousseau.

Compte tenu de la volatilité des marchés boursiers et des mauvaises performances des différents indices en 2011, la possibilité d'augmenter cette part à l'avenir est actuellement à l'étude.

(>Tableaux pp. 46-47)

### 📌 Résultats financiers

L'exercice 2011 a été marqué, d'une part, par un excellent résultat d'exploitation et, d'autre part, par un résultat négatif des placements financiers.

Le résultat d'exploitation issu de notre comptabilité analytique est d'un peu plus de 5 millions de francs, composé du résultat technique de l'assurance de 4'190'408 frs et du résultat de la prévention et de la défense contre les dommages de 821'276 frs. Le résultat technique de l'assurance n'avait pas été aussi bon depuis 2004. Il est principalement dû à une faible sinistralité des éléments naturels et aux produits de la réassurance des sinistres incendie d'environ 1.3 millions de frs. Le résultat de la prévention et de la défense incendie est lui aussi positif, principalement du fait d'un recul des charges et des subventions dans les deux domaines. Ce recul ne reflète pas la volonté de l'Etablissement de réduire ses efforts en la matière, il provient davantage de la réduction de certaines subventions dans l'attente de la mise en place de la nouvelle organisation de la défense incendie.

Le résultat financier a été marqué, d'une part, par une baisse des principaux indices boursiers et des cours des monnaies face au franc suisse et, d'autre part, par des rendements obligataires particulièrement faibles. A ces problèmes généraux s'est ajouté, pour l'ECAP, un rendement immobilier des bâtiments en propriété amputé de moitié, soit de plus de 500'000 frs, du fait d'amortissements et de travaux d'entretien extraordinaires. Le montant du prélèvement de 4'050'640 frs à la provision pour fluctuation de cours et de changes a été calculé sur la base de la nouvelle allocation stratégique voulue par la Chambre d'assurance immobilière visant à réduire la volatilité des placements. En ce qui concerne les taux de provision par catégorie d'actif, ils ont été augmentés pour tenir compte de l'incertitude croissante des marchés et de leurs fluctuations toujours plus importantes.

Le résultat financier de l'année, de 1'859'154 frs, tient compte de l'augmentation de la réserve générale de plus de 2 millions de frs nécessitée par l'augmentation des valeurs assurées et de l'augmentation du fonds pour la prévention et la défense contre les incendies de près de 1 million de frs dans la perspective d'investissements futurs. Il tient compte par ailleurs d'un prélèvement de 500'000 frs à la provision pour réduction d'une éventuelle surévaluation des bâtiments de Camerimo SA. Suite à l'expertise de la valeur vénale de l'ensemble de nos bâtiments, nous constatons que les valeurs au bilan sont inférieures d'environ 15% aux valeurs vénales estimées prudemment et qu'en conséquence nous pourrions, à l'avenir, dissoudre le solde de cette provision de 1.5 million de frs.

Le résultat tient compte aussi d'un prélèvement d'environ 100'000 frs à la provision pour restructuration de la défense incendie utilisé notamment pour les honoraires de spécialistes externes et d'un montant de l'ordre de 60'000 frs pour des subventions accordées par le fonds spécial du 200<sup>e</sup> anniversaire de l'Etablissement. La Chambre d'assurance immobilière a décidé, lors de sa séance du 20 avril 2012, d'attribuer 1.8 million de frs du résultat à la provision pour réduction des primes des assurés et de reporter 59'154 frs à la réserve à disposition de la Chambre.

En ce qui concerne Camerimo SA, nous avons procédé à des travaux d'entretien importants sur plusieurs bâtiments et avons aménagé deux appartements dans le comble du bâtiment Pourtalès 2 à Neuchâtel. Le prêt de l'ECAP au 31.12.2011 a augmenté d'environ 500'000 frs pour s'établir à 28'578'107 frs.

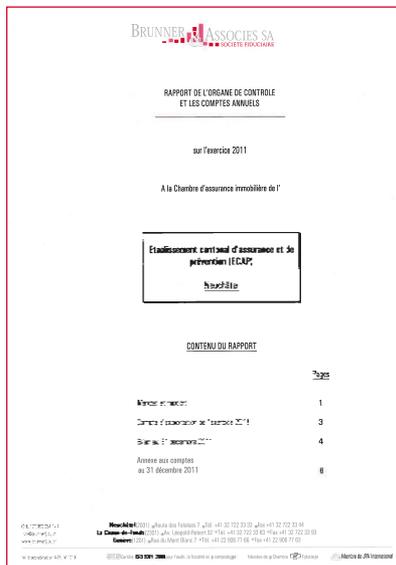
Les comptes de l'exercice de l'ECAP et de Camerimo SA ont été vérifiés par la société fiduciaire Brunner & associés SA qui, en conclusion de ses rapports, en atteste l'exactitude (voir document pages suivantes). Ils ont été acceptés par la Chambre d'assurance immobilière et l'assemblée générale de Camerimo SA en date du 20 avril 2012, qui ont pris note de l'absence de

documentation écrite du processus des contrôles informatiques généraux et que cette lacune sera comblée à l'occasion de la prochaine révision.

Claude Nicati, président de la Chambre d'assurance immobilière et de Camerimo SA

Laurent Memminger, directeur de l'ECAP et secrétaire de Camerimo SA

**(>Tableaux pp. 37-49)**



## Rapport de l'organe de contrôle sur les comptes annuels à la Chambre d'assurance immobilière de l'Etat de Neuchâtel (ECAP)

En notre qualité d'organe de contrôle, conformément à l'art. 10 de la loi sur la préservation et l'assurance des bâtiments (LAB) du 29 avril 2003 et à l'art. 6 de son règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> décembre 2003, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de l'**Etablissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP)**, comprenant le compte d'exploitation, le bilan et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2011. Les comptes annuels de l'exercice précédent ont été vérifiés par un autre organe de contrôle.

### Responsabilité de la Chambre d'assurance immobilière

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales, incombe à la Chambre d'assurance immobilière. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, la Chambre d'assurance immobilière est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

### Responsabilité de l'organe de contrôle

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

**BRUNNER & ASSOCIES SA**  
SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

RAPPORT DE L'ORGANE DE CONTRÔLE  
ET LES COMPTES ANNUELS

sur l'exercice 2011

A la Chambre d'assurance immobilière de l'

**Établissement cantonal d'assurance et de  
prévention IECAP:**  
Neuchâtel

**CONTENU DU RAPPORT**

	Pages
Mandat principal	1
Données d'approbation de l'exercice 2011	3
Surveillance de l'exercice 2011	4
Annexes des comptes au 31 décembre 2011	6

Neuchâtel 1101 | Rue de la Vallée 1-3 | tél. 03 22 22 33 33 | fax 03 22 22 33 34  
La Chambre de l'Industrie | tél. 03 22 22 33 33 | fax 03 22 22 33 34  
Genève 1201 | Rue du Mont Blanc 7-9 | tél. 03 22 33 77 00 | fax 03 22 33 77 00

© Brunner & Associates SA 2011 | 100% Capital suisse | 100% des bénéfices à destination des collaborateurs | Industrie des Services | Neuchâtel | Neuchâtel

**Opinion d'audit**

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2011 sont conformes à la loi suisse et à la loi sur la préservation et l'assurance des bâtiments.

**Rapport sur d'autres dispositions légales**

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Dans le cadre de l'audit que nous avons mené conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous avons constaté qu'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions de la Chambre d'assurance immobilière, n'était pas documenté par écrit pour le processus des contrôles informatiques généraux.

Selon notre appréciation, il existe, à l'exception des faits présentés au paragraphe précédent, un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

**BRUNNER & ASSOCIES SA**  
Société fiduciaire

  
**P. Kolonovics**  
Expert-réviseur agréé  
Responsable de la révision

  
**F. Ludi**  
Expert-réviseur agréé

Annexes : - Comptes annuels

Neuchâtel, le 7 mai 2012  
PK/FL/vp - 10

🚩 **Bâtiments assurés par catégorie**

**a) Nombre de bâtiments par classe d'assurance**

	A	%	B	%	C	%	D	%	Totaux	%
Massif	23 980	71.2	4 570	51.1	970	21.3	28	43.1	29 548	62.5
Non massif	2 978	8.8	1 578	17.7	1 541	33.9	16	24.6	6 113	13.0
Mixte	2 716	8.1	1 570	17.6	1 757	38.6	9	13.8	6 052	12.8
Massif solivage	3 976	11.8	1 171	13.1	261	5.7	12	18.5	5 420	11.5
Provisoire	50	0.1	46	0.5	18	0.4	0	0.0	114	0.2
<b>Nombre</b>	<b>33 700</b>	<b>100.0</b>	<b>8 936</b>	<b>100.0</b>	<b>4 547</b>	<b>100.0</b>	<b>65</b>	<b>100.0</b>	<b>47 247</b>	<b>100.0</b>

La classe d'assurance et l'usage de 127 bâtiments ne sont pas encore définis (47 374 bâtiments au total)

**b) Valeur assurée par classe d'assurance**

	A CHF	%	B CHF	%	C CHF	%	D CHF	%	Totaux CHF	%
Massif	20 746 293	71.1	9 563 019	66.0	1 415 647	35.2	33 381	51.8	31 758 340 147	66.5
Non massif	483 938	1.7	334 942	2.3	454 149	11.3	7 328	11.4	1 280 357 459	2.7
Mixte	1 801 667	6.2	1 300 222	9.0	1 377 060	34.3	10 705	16.6	4 489 653 992	9.4
Massif solivage	5 968 048	20.5	3 172 864	21.9	743 237	18.5	12 993	20.2	9 897 142 216	20.7
Provisoire	168 429	0.6	122 396	0.8	28 186	0.7	0	0.0	319 010 382	0.7
<b>Valeur assurée</b>	<b>29 168 374</b>	<b>100.0</b>	<b>14 493 443</b>	<b>100.0</b>	<b>4 018 279.88</b>	<b>100.0</b>	<b>64 407.15</b>	<b>100.0</b>	<b>47 744 504 196</b>	<b>100.0</b>

Pour mémoire, les classes A, B, C, D correspondent aux classes de risques liées à l'activité abritée par le bâtiment.

**c1] Bâtiments par usage**

Usage du bâtiment	Nombre	%	Valeur assurée CHF	%
Bâtiments administratifs et publics	1 754	3.7	6 298 821 197	13.2
Maisons d'habitation	26 371	55.8	30 506 181 039	63.9
Agriculture	4 331	9.2	2 237 245 027	4.7
Trafic et transports	7 494	15.9	1 378 642 518	2.9
Commerces	1 136	2.4	1 937 807 080	4.1
Industrie et artisanat	1 531	3.2	4 657 286 781	9.8
Hôtellerie, hébergement, restauration et divertissement	211	0.5	539 416 116	1.1
Petits bâtiments et dépendances	4 419	9.4	189 104 438	0.4
<b>Totaux</b>	<b>47 247</b>	<b>100.0</b>	<b>47 744 504 196</b>	<b>100.0</b>

## c2] Détail des bâtiments par usage

Codes	Usage des bâtiments	Nombre	Valeur assurée CHF
10	Bâtiments de bureaux et de service	258	1 243 097 993
11	Bâtiments scolaires	269	1 923 076 453
12	Bâtiments ecclésiastiques	215	501 071 256
13	Hôpitaux, maisons de soins, établissements divers	182	1 281 927 266
15	Bâtiments militaires	19	108 618 994
16	Bâtiments consacrés aux arts, à la culture et aux sports	535	1 055 386 556
19	Autres bâtiments publics	276	185 642 679
20	Habitations	22 884	23 843 792 722
29	Habitations avec industrie et/ou commerces	3 487	6 662 388 317
30	Bâtiments agricoles habités (fermes) ou assimilés	1 369	1 528 603 124
39	Autres bâtiments agricoles	2 962	708 641 903
40	Bâtiments destinés à la circulation, au trafic et aux transports	7 494	1 378 642 679
50	Magasins, commerces	229	1 435 059 740
51	Dépôts, entrepôts	907	502 747 340
60	Carrières, mines, extractions de matériaux et minerai, travail de la pierre et de la terre	49	106 734 567
62	Industrie du bâtiment (sans bois et construction métallique)	190	183 262 545
63	Produits alimentaires et de consommation	66	363 994 655
64	Industrie textile, du vêtement et du cuir	7	15 617 903
66	Travail du bois	169	152 137 996
67	Industrie du papier, arts graphiques	22	92 933 089
70	Industrie des matières synthétiques	22	31 920 343
71	Industrie chimique	39	425 861 361
72	Industrie de la métallurgie et des machines	235	1 087 813 423
74	Horlogerie, mécanique de précision	152	1 087 643 173
75	Industrie électronique	17	106 904 609
76	Approvisionnement et élimination	492	510 423 839
79	Bâtiments à multi-usages	71	492 039 278
80	Hôtellerie	86	325 189 543
81	Restauration	117	193 887 069
82	Divertissements, jeux	8	20 339 504
91	Petits bâtiments et dépendances	4 419	189 104 438
	<b>Totaux</b>	<b>47 247</b>	<b>47 744 504 196</b>

**Bâtiments assurés par districts**

**a) District de Neuchâtel**



Commune / Localité	Nombre total de bâtiments	Bâtiments nouveaux	Valeur assurée totale au 31.12.2011 CHF	Valeur assurée bâtiments nouveaux CHF
Neuchâtel	4 893	54	10 392 120 431	7151 061 210
Hauterive	522	5	577 019 194	2 042 000
Saint-Blaise	974	10	898 573 716	3 300 000
La Tène	1 236	9	1 460 360 446	2 785 000
Marin - Epagnier	940	4	1 273 682 776	45 000
Thielle - Wavre	296	5	186 677 670	2 740 000
Cornaux	534	8	470 984 336	3 855 000
Cressier	727	9	589 419 582	2 512 000
Enges	182	3	84 302 508	25 000
Le Landeron	1 306	15	992 079 631	4 158 100
Lignières	470	7	290 265 374	402 000
<b>Total du district</b>	<b>10 844</b>	<b>120</b>	<b>15 755 125 218</b>	<b>170 140 310</b>
<b>Taux d'accroissement</b>		<b>1.11%</b>		<b>1.08%</b>

**b) District de Boudry**



Commune / Localité	Nombre total de bâtiments	Bâtiments nouveaux	Valeur assurée totale au 31.12.2011 CHF	Valeur assurée bâtiments nouveaux CHF
Boudry	1 317	24	1 367 490 389	52 811 962
Cortailod	1 235	18	1 174 985 520	27 408 000
Colombier	1 442	21	1 350 940 725	5 717 692
Auvernier	582	9	461 008 547	11 886 084
Peseux	1 165	5	1 089 642 580	1 785 000
Corcelles-Cormondrèche	1 460	32	1 043 185 107	17 781 500
Bôle	613	2	412 142 745	3 175 685
Rochefort	707	6	326 580 638	1 207 000
Brot-Dessous	122	5	45 494 356	500 000
Bevaix	1 415	12	913 600 948	9 332 871
Gorgier	886	5	592 464 593	3 000 000
Saint-Aubin - Sauges	836	9	602 836 387	619 000
Fresens	130	2	59 777 127	1 402 326
Montalchez	186	0	74 648 182	0
Vaumarcus	168	1	99 600 339	0
<b>Total du district</b>	<b>12 264</b>	<b>151</b>	<b>9 614 398 183</b>	<b>136 627 120</b>
<b>Taux d'accroissement</b>		<b>1.23%</b>		<b>1.42%</b>

## c] District du Val-de-Travers



Commune / Localité	Nombre total de bâtiments	Bâtiments nouveaux	Valeur assurée totale au 31.12.2011 CHF	Valeur assurée bâtiments nouveaux CHF
Val-de-Travers	4 837	51	3 295 239 914	24 567 943
Les Bayards	311	4	152 307 172	2 115 000
Boveresse	268	3	116 616 635	141 827
Buttes	421	5	234 088 736	955 000
Couvet	1 062	13	846 422 219	13 546 000
Fleurier	1 089	4	956 982 850	2 090 000
Môtiers	413	5	304 778 248	1 530 000
Noiraigue	261	7	135 919 679	831 116
Saint-Sulpice	357	3	189 555 960	2 115 000
Travers	665	7	358 568 415	1 244 000
La Côte-aux-Fées	310	2	189 500 171	1 110 000
Les Verrières	455	5	284 526 980	2 340 700
<b>Total du district</b>	<b>5 612</b>	<b>58</b>	<b>3 769 267 065</b>	<b>28 017 943</b>
<b>Taux d'accroissement</b>		<b>1.03%</b>		<b>0.74%</b>

## d] District du Val-de-Ruz



Commune / Localité	Nombre total de bâtiments	Bâtiments nouveaux	Valeur assurée totale au 31.12.2011 CHF	Valeur assurée bâtiments nouveaux CHF
Cernier	655	7	566 286 180	14 520 000
Chézard - Saint-Martin	736	5	420 612 489	570 000
Dombresson	561	6	380 172 149	2 970 319
Villiers	222	9	118 393 875	4 518 000
Le Pâquier	158	3	85 758 719	720 000
Savagnier	529	8	273 352 087	2 680 000
Fenin - Vilars - Saules	352	3	201 119 697	2 400 000
Fontaines	516	7	304 404 681	1 892 073
Engollon	57	0	44 789 827	0
Fontainemelon	427	4	356 673 201	914 000
Les Hauts-Geneveys	428	9	264 017 016	3 802 850
Boudevilliers	350	3	264 906 068	3 310 000
Valangin	185	5	132 135 038	1 697 250
Coffrane	296	10	163 972 362	3 155 000
Les Geneveys-sur-Coffrane	468	17	397 791 386	7 451 192
Montmollin	275	28	135 894 210	7 027 670
<b>Total du district</b>	<b>6 215</b>	<b>124</b>	<b>4 110 278 984</b>	<b>57 628 354</b>
<b>Taux d'accroissement</b>		<b>2.00%</b>		<b>1.40%</b>

e] District du Locle



Commune / Localité	Nombre total de bâtiments	Bâtiments nouveaux	Valeur assurée totale au 31.12.2011 CHF	Valeur assurée bâtiments nouveaux CHF
Le Locle	2 605	24	2 915 827 216	23 005 900
Les Brenets	622	8	358 435 509	1 133 000
Le Cerneux-Péquignot	218	0	117 435 924	0
La Brévine	513	5	297 897 566	3 295 000
La Chaux-du-Milieu	306	3	172 431 961	1 170 000
Les Ponts-de-Martel	628	9	390 013 872	2 188 552
Brot - Plamboz	276	1	115 193 034	75 000
<b>Total du district</b>	<b>5 168</b>	<b>50</b>	<b>4 367 235 082</b>	<b>30 867 452</b>
<b>Taux d'accroissement</b>		<b>0.97%</b>		<b>0.71%</b>

f] District de La Chaux-de-Fonds



Commune / Localité	Nombre total de bâtiments	Bâtiments nouveaux	Valeur assurée totale au 31.12.2011 CHF	Valeur assurée bâtiments nouveaux CHF
La Chaux-de-Fonds	6 546	57	9 702 627 088	112 305 036
Les Planchettes	191	0	92 352 042	0
La Sagne	534	4	333 220 534	2 033 000
<b>Total du district</b>	<b>7 271</b>	<b>61</b>	<b>10 128 199 664</b>	<b>114 338 036</b>
<b>Taux d'accroissement</b>		<b>0.84%</b>		<b>1.13%</b>

g] Récapitulation



District	Nombre total de bâtiments	Bâtiments nouveaux	Valeur assurée totale au 31.12.2011 CHF	Valeur assurée bâtiments nouveaux CHF
Neuchâtel	10 844	120	15 755 125 218	170 140 310
Boudry	12 264	150	9 614 398 183	136 627 120
Val-de-Travers	5 612	58	3 769 267 065	28 017 943
Val-de-Ruz	6 215	124	4 110 278 984	57 628 354
Le Locle	5 168	50	4 367 235 082	30 867 452
La Chaux-de-Fonds	7 271	61	10 128 199 664	114 338 036
<b>Total du canton</b>	<b>47 374</b>	<b>563</b>	<b>47 744 504 196</b>	<b>537 619 216</b>
<b>Taux d'accroissement</b>		<b>1.19%</b>		<b>1.13%</b>

Rappel: 127 bâtiments neufs n'ont pas encore été estimés au 31.12.2011

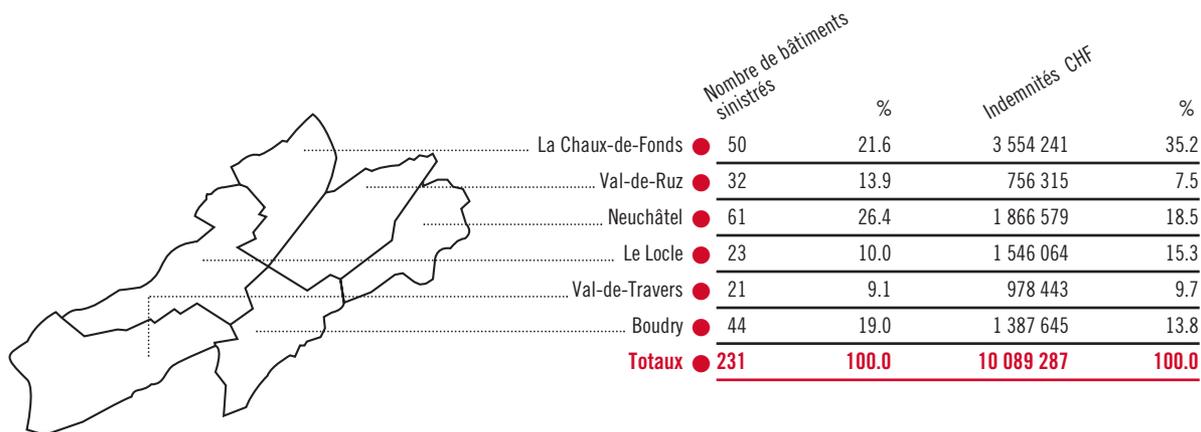
## Sinistres incendie

### a] Les plus grands sinistres causés par le feu en 2011

<i>Date du sinistre</i>	<i>Commune / Localité</i>	<i>Cause du sinistre</i>	<i>Affectation du bâtiment</i>
19.02.2011	La Chaux-de-Fonds	Causes inconnues	Habitation avec bureaux
02.09.2011	La Chaux-de-Fonds	Installations défectueuses	Bâtiment d'exploitation agricole
11.09.2011	Neuchâtel	Causes inconnues	Habitations collectives locatives et PPE
20.05.2011	Buttes	Canal de fumée	Habitation avec locaux agricoles
06.06.2011	Auvernier	Bougies	Habitations collectives locatives
06.12.2011	Brot-Plamboz	Résidus de combustion	Stockage de produits peu combustibles
06.05.2011	Dombresson	Causes inconnues	Habitation avec remise ou dépôt
19.03.2011	Gorgier	Causes inconnues	Habitations individuelles
11.09.2011	Le Pâquier	Causes inconnues	Remises
26.04.2011	Peseux	Par un tiers	Habitation individuelle
22.06.2011	Neuchâtel	Coups de foudre indirects	Bâtiment secteurs secondaire/tertiaire
28.05.2011	Saint-Blaise	Bougies	Habitations individuelles

**Chacun de ces 12 sinistres a causé des dégâts pour plus de 100'000 francs, représentant un total d'indemnités estimées à plus de 8'500'000 frs.**

b) Indemnités estimées réparties par districts



c) Indemnités estimées réparties par montant

Montant de l'indemnité Fr.	Nombre de bâtiments sinistrés	% du total des bâtiments sinistrés	Valeur assurée CHF	% du total de la valeur assurée	Indemnités CHF	% du total des indemnités
Jusqu'à 500	19	8.2	40 784 329	6.1	5 504	0.1
de 501 à 1 000	30	13.0	55 648 475	8.3	22 623	0.2
de 1 001 à 2 000	54	23.4	96 871 827	14.4	85 389	0.8
de 2 001 à 5 000	52	22.5	100 151 467	14.9	176 883	1.8
de 5 001 à 10 000	31	13.4	108 096 797	16.1	258 364	2.6
de 10 001 à 20 000	14	6.1	94 295 267	14.0	197 315	2.0
de 20 001 à 50 000	14	6.1	97 950 267	14.6	523 054	5.2
de 50 001 à 100 000	4	1.7	17 230 668	2.6	255 382	2.5
plus de 100 000	13	5.6	60 863 441	9.0	8 564 773	84.9
<b>Totaux</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>	<b>671 893 195</b>	<b>100.0</b>	<b>10 089 287</b>	<b>100.0</b>

## d] Indemnités estimées réparties selon les causes

Causes	Nombre de bâtiments sinistrés	% du total des bâtiments sinistrés	Valeur assurée CHF	% du total de la valeur assurée	Indemnités CHF	% du total des indemnités
Installation de chauffage (cheminées, poêles, etc)	19	8.2	24 797 642	3.7	1 000 880	9.9
Allumettes, cigarettes, bougies, etc...	21	9.1	66 138 699	9.8	724 296	7.2
Soudage, brasage	1	0.4	675 000	0.1	29 847	0.3
Autres foyers déterminés	1	0.4	1 343 160	0.2	5 000	0.1
Combustion spontanée (divers)	2	0.9	2 162 640	0.3	65 000	0.6
Manipulation de produits inflammables	2	0.9	8 220 000	1.2	54 289	0.5
Huile de friteuse, contenu de casseroles	33	14.3	154 964 495	23.1	307 739	3.0
Court-circuit, installations et appareils électriques défectueux	52	22.5	163 108 950	24.3	1 395 785	13.8
Coups de foudre directs	9	3.9	13 203 679	2.0	53 649	0.5
Coups de foudre indirects	60	26.0	141 437 310	21.0	339 284	3.4
Malveillance, auteur connu	1	0.4	9 807 200	1.5	220 000	2.2
Malveillance, auteur inconnu	9	3.9	37 264 052	5.5	79 685	0.8
Autres causes connues	7	3.0	18 630 958	2.8	107 267	1.1
Cause inconnue	14	6.1	30 139 406	4.5	5 706 566	56.6
<b>Totaux</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>	<b>671 893 195</b>	<b>100.0</b>	<b>10 089 287</b>	<b>100.0</b>

## e] Indemnités estimées réparties selon les classes d'assurance

	Classe de risque									
	A CHF	%	B CHF	%	C CHF	%	D CHF	%	Totaux CHF	%
Massif	2 151 404	67.2	1 921 037	34.4	48 942	3.7	0	0.0	4 121 383	40.8
Non massif	356 674	11.2	3 319	0.1	306 815	23.5	0	0.0	666 808	6.6
Mixte	558 548	17.5	3 616 570	64.7	948 621	72.7	0	0.0	5 123 739	50.8
Massif avec solivage	132 747	4.1	44 191	0.8	419	0.1	0	0.0	177 357	1.8
<b>Totaux</b>	<b>3 199 373</b>	<b>100.0</b>	<b>5 585 117</b>	<b>100.0</b>	<b>1 304 797</b>	<b>100.0</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>10 089 287</b>	<b>100.0</b>

### f) Indemnités estimées réparties selon l'usage des bâtiments

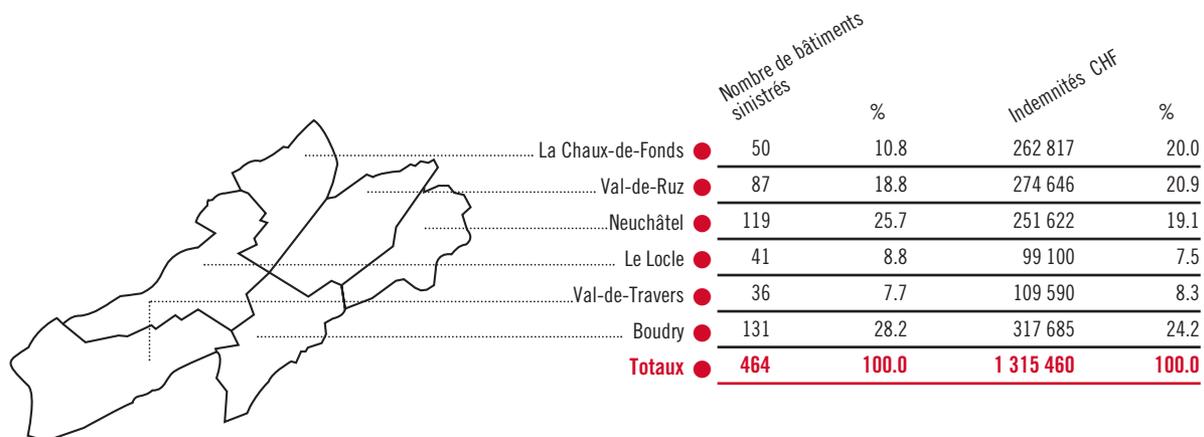
Usage du bâtiment	Nombre de bâtiments sinistrés	% du total des bâtiments sinistrés	Valeur assurée CHF	% du total de la valeur assurée	Indemnités CHF	% du total des indemnités
Bâtiments administratifs et publics	9	3.9	88 998 111	13.2	264 374	2.6
Maisons d'habitation	182	78.8	506 014 446	75.3	6 784 680	67.3
Agriculture	20	8.7	24 097 775	3.6	2 359 991	23.4
Trafic et transports	5	2.2	1 003 618	0.1	109 101	1.1
Commerce	7	3.0	30 473 314	4.5	428 707	4.2
Industrie et artisanat	3	1.3	20 270 830	3.0	54 708	0.5
Hôtellerie	1	0.4	850 668	0.2	78 591	0.8
Petits bâtiments et dépendances	4	1.7	184 431	0.1	9 135	0.1
<b>Totaux</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>	<b>671 893 195</b>	<b>100.0</b>	<b>10 089 287</b>	<b>100.0</b>

### g) Indemnités estimées réparties selon les mois d'occurrence

	Nombre de bâtiments sinistrés	% du total des bâtiments sinistrés	Valeur assurée CHF	% du total de la valeur assurée	Indemnités CHF	% du total des indemnités
 Janvier	10	4.3	32 172 552	4.8	111 420	1.1
 Février	11	4.8	29 682 224	4.4	3 293 095	32.6
 Mars	13	5.6	83 399 765	12.4	408 187	4.1
 Avril	19	8.2	69 350 381	10.3	315 357	3.1
 Mai	21	9.1	51 216 997	7.6	1 437 930	14.2
 Juin	28	12.1	80 679 697	12.0	872 287	8.7
Juillet	29	12.6	44 797 804	6.7	175 635	1.7
Août	25	10.8	82 548 354	12.3	141 570	1.4
Septembre	30	13.0	58 163 224	8.7	2 663 393	26.4
Octobre	13	5.6	15 107 762	2.2	119 277	1.2
Novembre	12	5.2	42 006 241	6.3	80 522	0.8
Décembre	20	8.7	82 768 190	12.3	470 614	4.7
<b>Totaux</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>	<b>671 893 195</b>	<b>100.0</b>	<b>10 089 287</b>	<b>100.0</b>

## Sinistres éléments naturels

### a) Indemnités estimées réparties selon les districts



### b) Indemnités moyennes estimées réparties par cause

Cause	Valeur moyenne du sinistre CHF
Tempête, ouragan	2 403
Grêle	3 372
Crue, inondation	6 265
Glissement de terrain	1 400
Poids de la neige sur les toits	780
Glissement de la neige sur les toits	2 500

c) Indemnités estimées réparties selon les causes

Causes	Nombre de bâtiments sinistrés	% du total des bâtiments sinistrés	Valeur assurée CHF	% du total de la valeur assurée	Indemnités CHF	% du total des indemnités
Tempête, ouragan	406	87.6	661 341 659	78.1	975 774	74.2
Grêle	2	0.4	16 055 080	1.9	6 744	0.5
Crue, inondation	52	11.2	164 671 902	19.4	325 762	24.8
Glissement de terrain	1	0.2	507 619	0.1	1 400	0.1
Poids de la neige sur les toits	1	0.2	820 820	0.1	780	0.0
Glissement de la neige sur les toits	2	0.4	3 031 870	0.4	5 000	0.4
<b>Totaux</b>	<b>464</b>	<b>100.0</b>	<b>846 428 951</b>	<b>100.0</b>	<b>1 315 460</b>	<b>100.0</b>

d) Indemnités estimées réparties selon l'usage des bâtiments

Usage du bâtiment	Nombre de bâtiments sinistrés	% du total des bâtiments sinistrés	Valeur assurée CHF	% du total de la valeur assurée	Indemnités CHF	% du total des indemnités
Maisons d'habitation	326	70.2	412 257 447	48.7	710 623	54.0
Agriculture	52	11.2	44 176 985	5.2	213 260	16.2
Trafic et transports	19	4.1	30 346 980	3.6	53 609	4.1
Commerce	14	3.0	126 680 183	15.0	191 051	14.5
Industrie et artisanat	20	4.3	131 953 695	15.6	50 659	3.9
Hôtellerie	6	1.3	11 563 428	1.4	22 300	1.7
Petits bâtiments et dépendances	9	1.9	584 505	0.1	20 566	1.6
<b>Totaux</b>	<b>464</b>	<b>100.0</b>	<b>846 428 951</b>	<b>100.0</b>	<b>1 315 460</b>	<b>100.0</b>

## e] Indemnités estimées réparties selon les mois d'occurrence

	Nombre de bâtiments sinistrés	% du total des bâtiments sinistrés	Valeur assurée CHF	% du total de la valeur assurée	Indemnités CHF	% du total des indemnités
 Janvier	3	0.7	2 898	0.2	2 697 407	0.3
Février	0	0.00	0	0.0	0	0.0
Mars	0	0.00	0	0.0	0	0.0
 Avril	3	0.7	10 674	0.8	17 328 630	2.0
Mai	9	1.9	12 860	1.0	9 593 466	1.1
Juin	19	4.1	167 648	12.7	104 614 441	12.4
Juillet	4	0.9	8 803	0.7	4 001 501	0.5
 Août	30	6.5	61 125	4.6	74 526 439	8.8
Septembre	53	11.4	171 175	13.0	88 194 781	10.4
Octobre	1	0.2	740	0.1	920 636	0.1
 Novembre	1	0.2	1 300	0.1	600 000	0.1
Décembre	341	73.5	878 237	66.8	543 951 650	64.3
<b>Totaux</b>	<b>464</b>	<b>100.0</b>	<b>1 315 460</b>	<b>100.0</b>	<b>846 428 951</b>	<b>100.0</b>

 Police du feu

a) Inspection des bâtiments

	2011	2010
Bâtiments assurés au 31 décembre	47 374	46 992
Nombre de commissaires de police du feu dans le canton	317	314
Bâtiments inspectés - nombre	6 666	6 793
- en proportion des bâtiments assurés	14.07%	14.45%
Décisions de mise en conformité - nombre	1 310	1 347
- en proportion des bâtiments inspectés	19.65%	19.83%

b) Installations thermiques

- autorisations délivrées, par district

	2011	2010
District de Neuchâtel	140 (ville: 85)	158 (ville: 66)
District de Boudry	158	165
District du Val-de-Travers	64	71
District du Val-de-Ruz	83	76
District du Locle	87 (ville: 69)	70 (ville: 32)
District de La Chaux-de-Fonds	36 (ville: 35)	97 (ville: 61)
<b>Total</b>	<b>568</b>	<b>637</b>

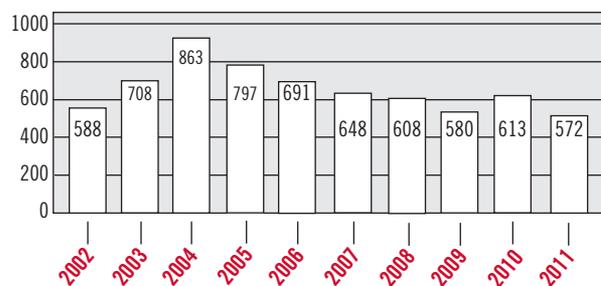
- autorisations délivrées, par type

	2011	2010
Mazout	129	159
Gaz	319	321
Bois (y.c. pellets)	59	66
Autres (pompes à chaleur, chauffage à distance...)	61	91
<b>Total</b>	<b>568</b>	<b>637</b>

### c] Sanctions de plans, par type de bâtiment

	Nouvelles constructions		Transformations	
	2011	2010	2011	2010
Maisons familiales	110	102	146	185
Locatifs	31	24	56	66
Immeubles commerciaux et industriels	15	15	33	21
Bâtiments ruraux	16	26	33	50
Petits bâtiments, dépendances	93	73	21	32
Immeubles publics, écoles, etc.	5	0	7	8
Hôtels, restaurants, homes	1	1	5	10
<b>Totaux</b>	<b>271</b>	<b>241</b>	<b>301</b>	<b>372</b>

### d] Evolution du nombre des préavis de sanctions durant les dix dernières années



## Prévention et lutte contre les dommages

### a) Charges et contributions globales

	Charges 31.12.2011		Financement 31.12.2011	
	CHF	%	CHF	%
Charges supportées par le Fonds cantonal des sapeurs-pompiers	2 256 235.98	25.2		
Charges et subventions prévention	3 712 318.00	41.5		
Charges et subventions pour la lutte contre les dommages	2 971 367.70	33.2		
<b>Contribution de l'ECAP</b>			<b>7 507 224.34</b>	<b>84.0</b>
Contribution des assureurs privés			960 639.04	10.7
Autres recettes (Location piste d'exercice Couvet, divers)			472 058.30	5.3
<b>Total de la prévention et de la lutte contre les dommages</b>	<b>8 939 921.68</b>	<b>100.0</b>	<b>8 939 921.68</b>	<b>100.0</b>

### b) Affectation générale des montants

	Charges 31.12.2010	Financement 31.12.2010
<b>Fonds cantonal des sapeurs-pompiers</b>		
Matériel et habillement	608 802.85	
Cours cantonaux et fédéraux	392 597.85	
Achats de matériel et frais d'entretien	235 189.18	
Maintenance du réseau d'alarme	193 416.10	
Mandats externes	11 639.80	
Fédération cantonale des sapeurs-pompiers	32 000.00	
Fédération suisse des sapeurs-pompiers	4 956.00	
Participation frais admin. service du feu	400 000.00	
Frais divers	377 634.20	
<b>Contribution de l'ECAP</b>		<b>823 538.64</b>
Contribution des assureurs privés		960 639.04
Autres recettes (Location piste d'exercice Couvet, divers)		472 058.30
<b>Total fonds cantonal des sapeurs pompiers</b>	<b>2 256 235.98</b>	<b>2 256 235.98</b>
<b>A REPORTER page suivante</b>	<b>2 256 235.98</b>	<b>2 256 235.98</b>

	Charges 31.12.2011	Financement 31.12.2011
<b>REPORT de la page précédente</b>	<b>2 256 235.98</b>	<b>2 256 235.98</b>
<b>Charges et subventions prévention</b>		
Subsides pour mesures constructives et techniques - 203 dossiers traités (voir commentaires à la page suivante)	796 396.00	
Subvention pour adductions	413 574.00	
Subvention aux communes pour hydrants	237 120.00	
Contribution au fonds cantonal des eaux	200 000.00	
Action spéciale mesures débits hydrants et marquage	1 703.70	
ECAPi	68 847.60	
Frais prévention éléments naturels	96 761.00	
Frais de personnel et administratifs	1 610 405.00	
Divers	345 286.70	
Prélèvement au fonds actions spéciales 200* pour la prévention*	-57 776.00	
<b>Contribution de l'ECAP</b>		<b>3 712 318.00</b>
<b>Total des charges et subventions prévention</b>	<b>3 712 318.00</b>	<b>3 712 318.00</b>
<b>Charges et subventions pour la lutte contre les dommages</b>		
<b>Centres de secours et communes</b>		
Véhicules	521 500.95	
Constructions	342 070.00	
Equipements divers	162 261.10	
Subventions SIS et CS	589 549.80	
Subsides cantonaux aux CS et SIS	254 000.00	
Subsides pour action spéciale regroupement de communes	-85 756.70	
Ajustement du fonds de prévention et de défense contre les dommages*	964 618.15	
<b>Divers</b>		
Collaboration avec la Police cantonale	3 508.20	
Recharges d'extincteurs et écoles du feu	4 024.20	
Installations de réceptacles de clés	11 500.00	
Subsides aux privés pour matériel de défense contre les dommages	4 055.10	
Frais de personnel et administratifs	225 222.00	
Frais de reconstruction	101 213.60	
Divers	-25 185.00	
Prélèvement à la provision pour reconstruction*	-101 213.60	
<b>Contribution de l'ECAP</b>		<b>2 971 367.70</b>
<b>Total des charges et subventions pour la lutte contre les dommages</b>	<b>2 971 367.70</b>	<b>2 971 367.70</b>
<b>TOTAL DE LA PREVENTION ET DE LA LUTTE CONTRE LES DOMMAGES</b>	<b>8 939 921.68</b>	<b>8 939 921.68</b>

\* Pour l'évaluation, se référer à l'annexe aux comptes, p. 40

c] Affectation des subsides pour mesures constructives et techniques

	Montants CHF
<b>1) Mesures de prévention constructives volontaires</b>	
21 cloisonnements coupe-feu	88 353.00
59 installations de portes coupe-feu	114 309.00
3 obturations au travers de cloisonnements coupe-feu	4 707.00
2 escaliers de secours et installations fixes pour l'évacuation	13 093.00
2 constructions de citernes	28 772.00
1 installation de clapets coupe-feu	475.00
<b>88 Sous-total</b>	<b>249 709.00</b>
<b>2) Mesures de prévention techniques volontaires</b>	
7 acquisition d'armoires anti-feu	16 520.00
33 installations de détection incendie	316 389.00
3 installation de détection gaz	9 568.00
4 installations à commandes manuelles ou automatiques pour l'évacuation de chaleur et le désenfumage	19 020.00
18 installations d'éclairage de sécurité et d'alimentation de sécurité	25 579.00
8 installations d'extinction automatique	19 519.00
10 installations de paratonnerre	39 129.00
1 installations de postes incendie avec pompe immergée pour bâtiments non raccordés au réseau et disposant d'une réserve d'eau d'incendie	3 516.00
1 installations de postes incendie, hydrants intérieurs (bouche incendie) colonnes sèches	4 340.00
1 installations de conduite d'eau avec pose d'hydrant	8 767.00
<b>86 Sous-total</b>	<b>462 347.00</b>
<b>3) Mesures de prévention d'organisation volontaires</b>	
29 écoles feux pour instruction et manipulation des extincteurs sur feux réels	84 340.00
<b>203 dossiers</b>	<b>796 396.00</b>
<b>4) Mesures de prévention contre les éléments naturels</b>	
3 installations de mesures techniques et constructives	13 289.00
<b>Total des subventions payées en 2011</b>	<b>809 685.00</b>
24 installations de réceptacles de clés SAFOS	11 500.00
3 adductions d'eau	413 574.00
<b>Total</b>	<b>1 234 759.00</b>

## Compte d'exploitation

	Info annexe	Exercice 2011 CHF	Exercice 2010 CHF
Primes d'assurance et contributions pour la prévention et la lutte contre les dommages	1	32 755 398.57	32 183 895.55
Réassurance, part aux indemnités de dommages	2	1 358 875.00	503 500.00
Revenus financiers d'exploitation et produits divers	3	154 448.45	97 914.41
<b>Total des revenus liés à l'assurance et à la prévention des dommages</b>		<b>34 268 722.02</b>	<b>32 785 309.96</b>
Indemnités de dommages incendies et éléments naturels	4	10 801 725.85	11 797 114.00
Indemnités des dommages CIREN	5	-133 566.00	-229 765.00
Primes de réassurance	6	3 188 229.00	3 220 706.00
Frais d'évaluation des bâtiments		866 296.82	852 446.75
Charges pour les prestations relatives à l'assurance	7	3 560 755.61	3 386 750.47
<b>Total des charges de l'assurance</b>		<b>18 283 441.28</b>	<b>19 027 252.22</b>
Versement au fonds cantonal des sapeurs-pompiers		823 538.64	893 487.07
Subventions prévention		1 748 284.70	1 536 105.60
Subventions pour la lutte contre les dommages		2 746 145.70	2 523 481.80
Charges pour les prestations de prévention et de défense contre les dommages		2 189 255.30	2 210 033.17
<b>Total des charges de la prévention et de la lutte contre les dommages</b>	<b>8</b>	<b>7 507 224.34</b>	<b>7 163 107.64</b>
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>25 790 665.62</b>	<b>26 190 359.86</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>8 478 056.40</b>	<b>6 594 950.10</b>
Pertes / revenus des titres et des placements	9	-9 773 539.75	1 784 045.22
Revenus des prêts divers	10	532 800.00	535 664.55
Attribution/prélèvement à la provision pour fluctuations de cours		4 050 640.00	0.00
<b>Résultat lié aux opérations de placement</b>		<b>-5 190 099.75</b>	<b>2 319 709.77</b>
Variations des provisions	11	-1 198 786.40	-5 752 000.00
Variations des fonds	12	-2 030 016.00	-3 007 344.00
<b>Total des variations / attributions aux provisions et aux fonds</b>		<b>-3 228 802.40</b>	<b>-8 759 344.00</b>
<b>RESULTAT D'EXERCICE</b>		<b>59 154.25</b>	<b>155 315.87</b>

 **Bilan**
**a] Actif**

	Info annexe	31.12.2011 CHF	31.12.2010 CHF
<b>Actif circulant</b>			
Liquidités	13	15 478 561.28	12 043 187.41
Créances envers les assurés	14	107 144.85	52 373.85
Créances envers l'Union Intercantonale de Réassurance	15	1 195 798.00	599 637.00
Impôt anticipé	16	457 441.38	472 095.50
Autres créances	17	347 088.64	87 783.72
Actifs transitoires	18	1 096 101.85	1 080 097.60
Intérêts courus	19	1 165 537.44	1 390 459.52
<b>Total actif circulant</b>		<b>19 847 673.44</b>	<b>15 725 634.60</b>
<b>Actif immobilisé</b>			
Logiciel informatique		886 902.25	1 386 902.25
Titres et placements	20	165 200 763.89	174 710 056.05
Participation Camerimo SA	21	50 000.00	50 000.00
Prêts divers	22	29 648 107.55	29 156 648.90
<b>Total actif immobilisé</b>		<b>195 785 773.69</b>	<b>205 303 607.20</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>215 633 447.13</b>	<b>221 029 241.80</b>

## ■ Bilan (suite)

b] Passif	Info annexe	31.12.2011 CHF	31.12.2010 CHF
<b>Fonds étrangers</b>			
<b>Dettes à court terme</b>			
Fournisseurs et créanciers divers		1 797 277.75	2 338 888.60
Administration fédérale des contributions	23	15 899.00	12 808.95
Union Intercantonale de Réassurance	24	585 750.00	768 750.00
Assurances sociales		6 300.95	
Passifs transitoires	25	1 075 539.89	2 422 056.77
Primes encaissées d'avance		3 787 863.35	2 482 950.95
Réserve pour dommages en suspens		10 554 649.85	12 027 211.50
<b>Total dettes à court terme</b>		<b>17 823 280.79</b>	<b>20 052 666.77</b>
<b>Provisions à court terme</b>			
Provision pour risques sur prêts		1 500 000.00	2 000 000.00
Provision pour rabais sur primes d'assurance années futures		7 099 409.41	8 609 976.90
<b>Total provisions à court terme</b>		<b>8 599 409.41</b>	<b>10 609 976.90</b>
<b>Provisions et fonds à moyen ou long terme</b>			
Provision pour fluctuations de cours		20 334 360.00	24 385 000.00
Provision CIREN et UIR		28 000 000.00	28 000 000.00
Provision Pool dommages sismiques		16 310 000.00	16 310 000.00
Provision pour restructuration		898.786.40	1 000 000.00
Fonds pour la prévention et la défense contre les dommages	26	10 093 933.62	9 129 315.47
Fonds spécial pour dommages non couverts		200 000.00	200 000.00
Fonds actions spéciales 200 <sup>e</sup> pour la prévention		1 942 224.00	2 000 000.00
Fonds de réserve		109 812 360.00	107 782 344.00
<b>Total provisions et fonds à moyen ou long terme</b>		<b>187 591 664.02</b>	<b>188 806 659.47</b>
<b>TOTAL FONDS ETRANGERS</b>			
		<b>214 014 354.22</b>	<b>219 469 303.14</b>
<b>Fonds propres</b>			
Bénéfice reporté		1 559 938.66	1 404 622.79
Résultat de l'exercice		59 154.25	155 315.87
<b>Total des fonds propres</b>		<b>1 619 092.91</b>	<b>1 559 938.66</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>215 633 447.13</b>	<b>221 029 241.80</b>

## Annexe aux comptes

### a] Principes d'évaluation et principes comptables

Les comptes annuels de l'ECAP sont établis conformément à la loi Suisse selon l'art. 957 ss CO et à la loi cantonale sur la préservation et l'assurance des bâtiments (LAB).

Il a été décidé d'augmenter la provision pour la quasi totalité des classes d'actifs. Il a par ailleurs été décidé de revoir l'allocation stratégique en réduisant globalement l'exposition aux risques. Ces deux décisions ont conduit à un surplus de provision qui a permis de réduire la perte comptable sur titres.

#### Liquidités

Les soldes des comptes libellés en francs suisses sont portés au bilan à leur valeur nominale.

Les avoirs en monnaies étrangères sont convertis en francs suisses aux cours de change applicables à la date du bilan.

#### Créances et dettes à court terme

Ces éléments sont évalués au bilan à leur valeur nominale.

Une provision est constituée pour le risque de pertes sur les créances envers les assurés.

#### Immobilisations

A l'exception du nouveau logiciel de gestion d'assurances, les achats d'immobilisations tels que le mobilier, les équipements informatiques, les fouritures, les véhicules de fonction et le matériel subventionné (véhicules et matériels) sont enregistrés, pour la totalité de leur valeur d'acquisition, en charge du compte d'exploitation de l'exercice en cours.

#### Titres, placements de capitaux, participations et prêts

Les titres et les placements sont évalués à leur valeur boursière. Les moins-values et les plus-values réalisées et non réalisées sur les titres ainsi que les intérêts courus, dividendes et autres distributions de bénéfices sont comptabilisés dans le compte d'exploitation.

Les placements en monnaies étrangères sont convertis en francs suisses aux cours de change applicables à la date du bilan.

La participation exclusive à Camérino SA et les prêts divers sont évalués à leur valeur nominale, déduction faite des amortissements nécessaires.

#### Réserve pour dommages en suspens

La provision représente une évaluation des montants restant à payer sur les sinistres survenus jusqu'à la date du bilan.

L'évaluation est faite pour chaque dossier et une provision subsiste au bilan pour tous les sinistres non clôturés.

La variation de cette provision, enregistrée au compte d'exploitation, distingue les sinistres de l'année de ceux des sinistres des années précédentes.

#### Provision pour risques sur prêt

La provision couvre le risque lié aux prêts divers.

#### Provision pour rabais sur primes d'assurance années futures

La provision correspond aux rabais sur primes d'assurance qui seront accordés aux assurés de l'ECAP.

#### Provision pour fluctuations de cours

La provision est destinée à couvrir les risques boursiers et monétaires sur les titres et placements financiers figurant à l'actif du bilan.

Le calcul de cette provision tient compte du type d'actif et de la monnaie de référence.

#### Provision CIREN / UIR

Le risque CIREN découle de l'engagement contractuel relatif aux éléments naturels qui lie l'ECAP à sa réassurance (Union Intercantonale de Réassurance UIR). Cette provision est fonction de la valeur d'assurance du parc immobilier. La garantie UIR doit permettre de recapitaliser l'UIR en cas de difficulté; elle est fonction du capital assuré de chaque Établissement Cantonal d'Assurance.

#### Provision Pool dommages sismiques

Cette provision est destinée à couvrir l'engagement de l'ECAP envers le Pool suisse pour la couverture des dommages sismiques.

#### Provision pour restructuration

Provision constituée pour financer les investissements nécessaires aux nouvelles missions de l'ECAP dans la défense incendie.

#### Fonds pour la prévention - défense contre les dommages

Le total du fonds permet d'absorber les investissements prévus en matière de prévention et de défense contre les dommages. Le fonds est reconstitué par les amortissements portés en charge du compte d'exploitation.

#### Fonds spécial pour dommages non couverts

Le fonds est prévu pour absorber l'indemnisation de sinistres particuliers.

#### Fonds actions spéciales 200e pour la prévention

Il s'agit d'un fonds, constitué en 2009, pour le financement futur de mesures spéciales destinées à la prévention.

#### Fonds de réserve

La détermination du fonds de réserve se base sur un calcul des risques en fonction de la valeur totale assurée du parc immobilier. Cette réserve doit permettre à l'ECAP de poursuivre sa mission, quels que soient les événements exceptionnels lui incombant.

## b) Informations complémentaires concernant le compte d'exploitation

	Exercice 2011 CHF	Exercice 2010 CHF
<b>1 Primes d'assurances et contributions pour la prévention et la lutte contre les dommages</b>		
Primes d'assurance	24 267 909.83	23 821 797.85
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	8 487 488.74	8 362 097.70
Rabais accordés aux assurés	-3 310 567.49	-3 251 926.90
Prélèvement à la provision rabais sur primes d'assurance années futures	3 310 567.49	3 251 926.90
<b>Total</b>	<b>32 755 398.57</b>	<b>32 183 895.55</b>
<b>2 Réassurance, part aux indemnités de dommages</b>		
Adaptation d'indemnités incendies des années précédentes	1 358 875.00	503 500.00
Adaptation d'indemnités éléments naturels des années précédentes	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>1 358 875.00</b>	<b>503 500.00</b>
<b>3 Revenus financiers et produits divers</b>		
Produits financiers	56 419.20	70 823.91
Revenus divers provenant de prestations de gérance (Camérimo SA)	98 029.25	27 090.50
<b>Total</b>	<b>154 448.45</b>	<b>97 914.41</b>
<b>4 Indemnités de dommages incendies et éléments naturels</b>		
Dommages incendies	10 034 228.15	9 911 318.00
Adaptation de dommages incendies des années précédentes	104 468.00	343 824.70
Recours sur sinistres incendies	-103 445.00	-74 998.30
Dommages éléments naturels	947 355.70	1 192 709.00
Adaptation de dommages éléments naturels des années précédentes	-180 881.00	424 260.60
<b>Total</b>	<b>10 801 725.85</b>	<b>11 797 114.00</b>
<b>5 Indemnités des dommages CIREN</b>		
Adaptation de la participation financière de l'ECAP aux sinistres éléments naturels 2005, 2007, 2009 survenus respectivement en Suisse centrale, dans l'Oberland et dans le canton de Fribourg	-133 566.00	-229 765.00
<b>6 Primes de réassurance</b>		
Réassurance incendies	1 105 790.00	1 115 455.00
Réassurance éléments naturels	1 523 939.00	1 298 811.00
Réassurance Pool suisse pour les dommages sismiques	879 000.00	1 126 000.00
Bonus / malus réassurance	-320 500.00	-319 560.00
<b>Total</b>	<b>3 188 229.00</b>	<b>3 220 706.00</b>

suite page 42 &gt;

b) Informations complémentaires concernant le compte d'exploitation (suite)

	Exercice 2011 CHF	Exercice 2010 CHF
<b>7 Charges pour les prestations relatives à l'assurance</b>		
Cette rubrique regroupe toutes les charges relatives à l'exploitation de l'Etablissement, soit:		
Frais de personnel	3 252 824.45	3 323 864.14
Frais de locaux	278 121.08	246 621.80
Entretien et achat du mobilier	20 429.60	16 559.00
Véhicules	10 724.15	9 961.84
Assurances	949.20	956.90
Administration et informatique	1 833 334.13	1 662 801.79
Part des charges d'assurance attribuée aux charges de prévention	-1 835 627.00	-1 874 015.00
<b>Total</b>	<b>3 560 755.61</b>	<b>3 386 750.47</b>
<b>8 Charges de la prévention et de la lutte contre les dommages</b>		
Pour plus de détails, veuillez vous référer au chapitre <i>Subventions</i> du présent rapport, pp 34 ss	<b>7 507 224.34</b>	<b>7 163 107.64</b>
<b>9 Revenus des titres et des placements</b>		
Revenus sur les actions et fonds de placements	1 321 376.22	1 081 104.52
Revenus sur les obligations	2 324 945.56	2 741 936.21
Gains de cours réalisés sur titres	610 404.74	1 128 524.46
Pertes de cours réalisées sur titres	-9 261 828.35	-1 456 143.28
Gains de cours non réalisés sur titres	1 792 302.16	5 212 149.92
Pertes de cours non réalisées sur titres	-5 998 420.16	-6 283 351.67
Produits divers sur les titres	3 509.06	-8 353.50
Frais de transactions	0.00	2 324.72
Frais de gestion	-565 828.98	-634 146.16
<b>Total</b>	<b>-9 773 539.75</b>	<b>1 784 045.22</b>
<b>10 Revenus des prêts divers</b>		
Revenus financiers provenant des prêts divers accordés par l'ECAP	<b>532 800.00</b>	<b>535 664.55</b>
<b>11 Variations des provisions</b>		
Attribution à la provision pour rabais sur primes d'assurance années futures	1 800 000.00	3 252 000.00
Attribution à la provision CIREN et UIR	0.00	1 500 000.00
Attribution/prélèvement à la provision pour restructuration	-101 213.60	1 000 000.00
Prélèvement à la provision pour risques sur prêts	-500 000.00	
<b>Total</b>	<b>1 198 786.40</b>	<b>5 752 000.00</b>
<b>12 Variations des fonds</b>		
Attribution au fonds de réserve	2 030 016.00	3 007 344.00
<b>Total</b>	<b>2 030 016.00</b>	<b>3 007 344.00</b>

## c] Informations complémentaires concernant le bilan

	31.12.2011 CHF	31.12.2010 CHF
<b>13 Liquidités</b>		
Caisse	2 130.30	3 970.80
Chèque postal	9 188 989.53	10 738 814.27
Banques	6 287 441.45	1 300 402.34
<b>Total</b>	<b>15 478 561.28</b>	<b>12 043 187.41</b>
<b>14 Créances envers les assurés</b>		
Débiteurs primes	257 144.85	202 373.85
Provision pour risques de pertes	-150 000.00	-150 000.00
<b>Total</b>	<b>107 144.85</b>	<b>52 373.85</b>
<b>15 Créances envers l'Union Intercantonale de Réassurance (UIR)</b>		
Indemnités dues par l'UIR concernant les dommages incendies	1 195 798.00	599 637.00
<b>Total</b>	<b>1 195 798.00</b>	<b>599 637.00</b>
<b>16 Impôt anticipé</b>		
à récupérer sur les revenus des titres ainsi que des comptes courants bancaires et postaux	<b>457 441.38</b>	<b>472 095.50</b>
<b>17 Autres créances</b>		
Camerimo SA, compte courant	336 919.19	84 519.12
Assurances sociales	1 733.10	2 268.95
Etat de Neuchâtel, compte courant	8 436.35	995.65
<b>Total</b>	<b>347 088.64</b>	<b>87 783.72</b>
<b>18 Actifs transitoires</b>		
Il s'agit de charges payées d'avance	<b>1 096 101.85</b>	<b>1 080 097.60</b>
<b>19 Intérêts courus</b>		
Intérêts sur les titres et les placements non réalisés à la date du bilan	<b>1 165 537.44</b>	<b>1 390 459.52</b>
<b>20 Titres et placements</b>		
Liquidités de placements <sup>1</sup>	27 930 039.54	10 230 346.40
Titres de type actions / fonds de placement	46 758 837.00	71 907 831.70
Titres de type obligations	90 511 887.35	92 571 877.95
<b>Total</b>	<b>165 200 763.89</b>	<b>174 710 056.05</b>

<sup>1</sup> Pour des raisons de clarté, les liquidités de placement ont été dissociées des liquidités de gestion. Cette même distinction a été appliquée à la présentation des résultats des comptes 2010.

suite page 44 >

## c] Informations complémentaires concernant le bilan

	31.12.2011 CHF	31.12.2010 CHF
<b>21 Participation Camerimo SA</b>		
Société immobilière d'un capital-actions de CHF 50'000.-, gérée par l'ECAP	<b>50 000.00</b>	<b>50 000.00</b>
<b>22 Prêts divers</b>		
Prêt Camerimo SA	28 578 107.55	28 076 648.90
Prêt Cadbar SA	1 000 000.00	1 000 000.00
Autres prêts	70 000.00	80 000.00
<b>Total</b>	<b>29 648 107.55</b>	<b>29 156 648.90</b>
<b>23 Dette envers l'administration fédérale des contributions (AFC)</b>		
Solde du droit de timbre à payer à l'AFC, en relation avec les primes d'assurance	<b>15 899.00</b>	<b>12 808.95</b>
<b>24 Dette envers l'Union Inter cantonale de réassurance (UIR)</b>		
Solde à payer à l'UIR en tant que contribution de l'ECAP aux sinistres éléments naturels survenus en 2005, 2007 et 2009	<b>585 750.00</b>	<b>768 750.00</b>
<b>25 Passifs transitoires</b>		
Il s'agit de charges à payer à la date du bouclage:		
Contributions aux frais de prévention et de défense incendie	823 538.64	893 487.07
Indemnités de sinistres	424.00	1 194 705.00
Autres charges	251 577.25	333 864.70
<b>Total</b>	<b>1 075 539.89</b>	<b>2 422 056.77</b>
<b>26 Fonds pour la prévention - défense contre les dommages</b>		
Solde au 1 <sup>er</sup> janvier	-9 129 315.47	-8 419 636.17
Ajustement du fonds de prévention des dommages	0.00	0.00
Ajustement du fonds défense incendie	-964 618.15	-709 679.30
<b>Total</b>	<b>-10 093 933.62</b>	<b>-9 129 315.47</b>
<b>27 Fonds actions spéciales 200<sup>e</sup> pour la prévention</b>		
Solde au 1 <sup>er</sup> janvier	-2 000 000.00	-2 000 000.00
Prélèvement au fonds	57 776.00	0.00
<b>Total</b>	<b>-1 942 224.00</b>	<b>-2 000 000.00</b>

## ▀ Synthèse des résultats 2011

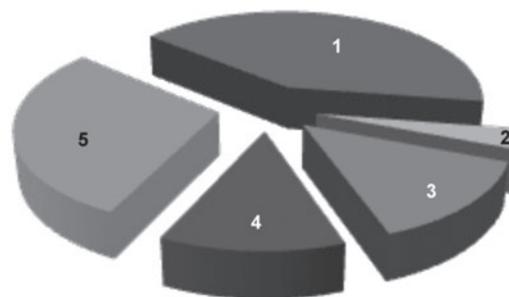
### Origine des revenus

	~Mio CHF	%
1 Primes d'assurance	24.27	70.82
2 Contributions de prévention	8.49	24.77
3 Revenus financiers	0.15	0.45
4 Réassurance	1.36	3.97
<b>Total des revenus</b>	<b>34.27</b>	<b>100.00</b>



### Répartition des charges

	~Mio CHF	%
1 Indemnités de dommages incendie et éléments naturels	10.67	41.36
2 Frais d'évaluation des bâtiments	0.87	3.36
3 Charges pour les prestations d'assurance	3.56	13.81
4 Primes de réassurance	3.19	12.36
5 Charges de prévention et de défense contre les dommages	7.51	29.11
<b>Total des charges</b>	<b>25.79</b>	<b>100.00</b>



 **Camerimo SA**

**BILAN**

<b>ACTIF</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Actif circulant</b>	CHF	CHF
Liquidités	365 499.85	455 042.70
Autres créances	692 801.17	83 320.76
Stocks mazout	21 704.25	16 150.80
<b>Total actif circulant</b>	<b>1 080 005.27</b>	<b>554 514.26</b>
<b>Actif immobilisé</b>		
Immeubles	28 578 107.55	28 076 648.90
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>28 578 107.55</b>	<b>28 076 648.90</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>29 658 112.82</b>	<b>28 631 163.16</b>
<b>PASSIF</b>		
<b>Fonds étrangers</b>		
Autres dettes		
- ECAP, prêt immobilier	28 578 107.55	28 076 648.90
- ECAP, compte courant	336 919.19	84 519.12
Passifs transitoires	90 066.15	12 142.70
Fonds de rénovation et d'entretien	532 424.65	345 932.65
<b>Total fonds étrangers</b>	<b>29 537 517.54</b>	<b>28 519 243.37</b>
<b>Fonds propres</b>		
Capital-actions	50 000.00	50 000.00
Réserve générale	10 000.00	10 000.00
Bénéfice reporté	51 919.79	46 485.83
Résultat de l'exercice	8 675.49	5 433.96
<b>Total fonds propres</b>	<b>120 595.28</b>	<b>111 919.79</b>
<b>Total du passif</b>	<b>29 658 112.82</b>	<b>28 631 163.16</b>

## COMpte DE PROFITS ET DE PERTES

	Exercice 2011	Exercice 2010
	CHF	CHF
<b>Produits</b>		
Revenus locatifs	2 372 756.35	2 363 389.75
Recettes diverses	12 876.40	15 534.05
<b>Total des produits</b>	<b>2 385 632.75</b>	<b>2 378 923.80</b>
<b>Charges</b>		
Charges d'immeubles	1 312 281.41	1 171 432.54
Autres frais d'exploitation	15 000.00	22 778.55
Amortissements	520 000.00	650 000.00
<b>Total des charges</b>	<b>1 847 281.41</b>	<b>1 844 211.09</b>
<b>Résultat d'exploitation</b> (avant intérêts et impôts)	<b>538 351.34</b>	<b>534 712.71</b>
Produits/charges financières	-499 439.10	-499 086.20
<b>Résultat (avant impôts)</b>	<b>38 912.24</b>	<b>35 626.51</b>
Impôts	-30 236.75	-30 192.55
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	<b>8 675.49</b>	<b>5 433.96</b>

## Annexe aux comptes annuels

## Valeurs d'assurance incendie

	31.12.2011	31.12.2010
	CHF	CHF
Immeuble Place Pury 3, Neuchâtel	2 477 181.00	2 477 181.00
Immeuble Grand'Rue 16, rue Jean-Jacques-Rousseau 2, Môtiers	1 865 000.00	1 865 000.00
Immeuble Rue Pourtalès et Beaux-Arts 13, Neuchâtel	7 248 800.00	7 248 800.00
Immeuble Rue de la Promenade 11, Fontainemelon	2 330 000.00	2 330 000.00
Immeuble Rue Pourtalès 2, Neuchâtel	4 571 000.00	4 571 000.00
Immeuble Faubourg du Lac 2, Neuchâtel	5 543 200.00	5 543 200.00
Immeuble Rue de l'Arc-en-Ciel, La Chaux-de-Fonds	2 114 944.00	2 114 944.00
Immeuble Place de la Gare 4, Neuchâtel	7 194 476.00	6 294 476.00
Immeuble Faubourg de l'Hôpital 65, Neuchâtel	3 847 752.50	3 847 752.50
Immeuble Rue de la Fiaz 15, La Chaux-de-Fonds	3 240 747.00	3 240 747.00
Immeuble Rue de la Couronne 3 et 5, Saint-Aubin	2 041 640.00	2 041 640.00
Immeuble Rue du Rafour 5, Saint-Aubin	3 132 010.00	3 132 010.00
<b>TOTAL</b>	<b>45 606 750.50</b>	<b>44 706 750.50</b>

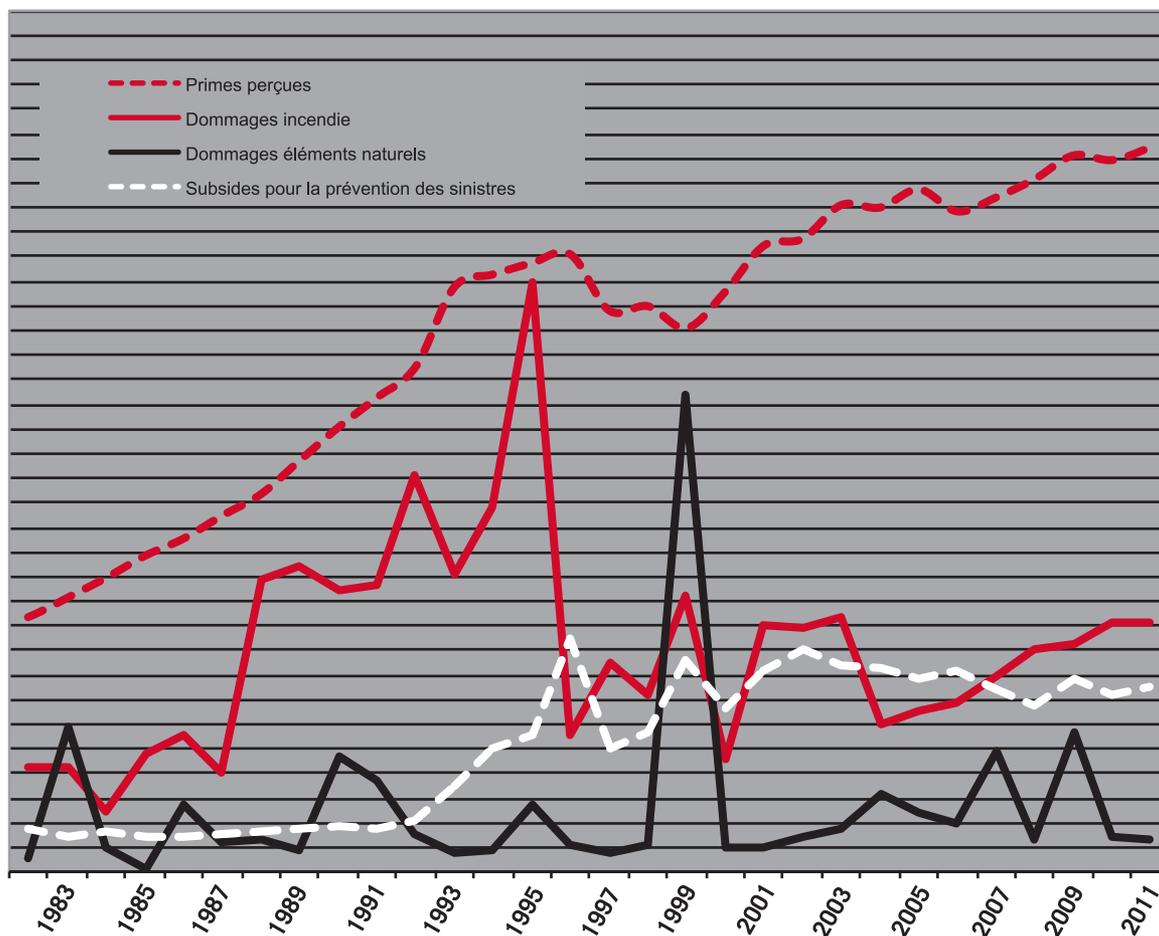
## Analyse des risques

Une analyse des risques auxquels doit faire face la société a été réalisée et formalisée en mars 2012 par la Direction. Cette analyse, également approuvée par le Conseil d'administration, traite des principaux risques auxquels la société est exposée, leurs impacts sur les états financiers et les éventuelles actions à entreprendre pour minimiser ces risques.

g] Résultats généraux des 25 dernières années

Année	Nombre de bâtiments	Valeur assurée CHF	Primes perçues CHF (y.c. contrib. prévention)	Indemnités incendies CHF	% de la valeur ass.	Indemnités éléments naturels CHF	% de la valeur ass.	Subsides pour la prévention des sinistres CHF	Réserves CHF
1987	38 194	20 221 901 500	14 481 501	3 987 577	0,197	1 236 795	0,061	1 585 426	62 550 000
1988	39 330	21 326 164 300	15 352 415	11 843 570	0,555	1 369 865	0,064	1 610 881	66 200 000
1989	39 772	22 986 364 600	16 716 259	12 397 535	0,539	872 354	0,038	1 727 287	70 400 000
1990	40 237	25 628 035 300	18 064 082	11 408 038	0,445	4 700 373	0,183	1 822 482	74 000 000
1991	40 628	27 307 518 000	19 278 373	11 633 163	0,426	3 695 020	0,135	1 734 098	77 300 000
1992	41 160	29 659 591 400	20 533 758	16 122 007	0,543	1 525 000	0,051	2 111 461	80 900 000
1993	41 499	34 023 945 200	23 769 337	12 078 228	0,354	730 713	0,021	3 449 446	89 200 000
1994	42 061	34 708 548 900	24 286 788	14 773 236	0,426	859 269	0,025	5 057 123	97 500 000
1995	42 464	35 388 781 000	24 745 302	24 015 826	0,679	2 759 834	0,078	5 606 850	88 250 000
1996	42 692	36 001 127 200	25 098 797	5 520 069	0,153	1 075 434	0,030	9 503 230	93 250 000
1997	42 965	36 294 274 300	22 819 302	8 535 140	0,235	793 469	0,022	4 974 888	101 050 000
1998	43 261	36 631 830 400	22 992 730	7 150 902	0,195	1 145 837	0,031	5 657 552	108 628 000
1999	43 417	35 240 665 857	22 104 448	11 229 456	0,319	19 432 694	0,551	8 615 825	104 628 000
2000	43 714	35 528 593 091	23 580 290	4 634 958	0,130	1 043 131	0,029	6 655 109	100 828 000
2001	44 122	37 762 069 466	25 454 681	9 989 787	0,265	952 156	0,025	8 177 484	88 828 000
2002	44 207	38 027 335 484	25 737 635	9 907 473	0,261	1 408 471	0,037	9 003 575	88 828 000
2003	44 549	38 479 099 673	27 107 307	10 380 323	0,270	1 752 852	0,046	8 360 987	89 828 000
2004	45 023	39 306 981 210	27 003 220	5 097 655	0,130	3 186 440	0,081	8 240 938	92 037 400
2005	45 386	39 999 928 848	27 743 173	6 575 684	0,164	2 444 354	0,061	7 890 084	97 640 000
2006	45 791	42 510 408 460	26 847 304	6 852 978	0,161	2 005 721	0,047	8 134 625	99 640 000
2007	46 105	43 324 144 807	27 414 103	7 944 049	0,183	4 857 734	0,112	7 360 148	101 511 600
2008	46 389	44 230 681 989	28 162 132	9 034 286	0,204	1 316 534	0,030	6 783 009	101 511 600
2009	46 689	45 649 507 794	29 123 394	9 298 004	0,204	5 658 539	0,124	7 846 835	104 775 000
2010	46 992	46 522 266 240	28 932 223	10 159 980	0,218	1 390 979	0,030	7 163 108	107 782 384
2011	47 374	47 744 504 196	29 444 831	10 089 287	0,211	1 315 460	0,028	7 507 224	109 812 360

Remarque: La diminution de la réserve, à fin 1995, résulte de la constitution de la nouvelle provision CIREN (Communauté intercantonale de risques éléments naturels) et à fin 2001 de la provision pour le pool sismique.



Comptes et résultats

## SINISTRES 2011

**1** Survenu en février, l'incendie qui a complètement ravagé l'immeuble rue du Parc 1 à La Chaux-de-Fonds est resté le plus important sinistre feu de l'année. Ses causes n'ont pas encore été clairement établies. Ce bâtiment emblématique de la ville en damier classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO, avec sa façade arrondie et ses fenêtres caractéristiques d'atelier horloger en pignon, devra être entièrement reconstruit à l'identique pour retrouver son rôle de tête de massif (19.2).

Les bâtiments ruraux, qu'ils soient en exploitation ou transformés en résidence, restent particulièrement vulnérables aux incendies. Ils ont été nombreux, en 2011, à connaître ce triste sort:

- 2** La belle ferme de La Rotte, sur la commune de la Chaux-du-Milieu, au cœur de la vallée de La Brévine, a été totalement détruite par un incendie dû à des installations défectueuses (2.9).
- 3** Autre sinistre total: celui de cette habitation avec exploitation agricole, au Pré-de-Buttes, provoqué par la défectuosité d'un canal de fumée (20.5).
- 4** Déjà frappé en 2010 par un terrible incendie mortel lié à un drame familial, le hameau du Joratel, commune de Brot-Plamboz, a connu un nouvel incendie, dû cette fois à des cendres de cheminée imprudemment stockées, qui a détruit le toit et une bonne partie de l'intérieur de cette ferme d'habitation. (6.12)

**5** Cause non élucidée, en revanche, pour l'incendie de cette habitation rurale intégrant une remise, au Côté, commune de Dombresson (8.5).

**6** Même mystère persistant pour ce gros incendie d'un hangar agricole aux Bugnens, commune du Pâquier (11.9).

**7** Pas de cause connue, non plus, pour l'incendie de ce chalet à Chez-le-Bart (19.3).

**8** Non élucidées, de même, les causes du sinistre qui a ravagé le toit et les combles de cet immeuble locatif en ville de Neuchâtel, chemin de Belleroye, causant aussi des dommages au bâtiment voisin, et ayant nécessité l'évacuation plusieurs jours durant d'une cinquantaine d'habitants (11.9).

**9** Ce véhicule complètement détruit par le feu à Neuchâtel n'est évidemment pas couvert par l'assurance immobilière. Mais c'est un nouvel exemple des dégâts qu'un tel sinistre peut causer au bâtiment concerné (11.2)

**10** Du côté des dommages dûs aux forces de la nature, le gros orage qui a provoqué une coulée de boue spectaculaire à Fontaines a aussi rempli quelques caves de plus d'eau boueuse que de vin... (3.9).

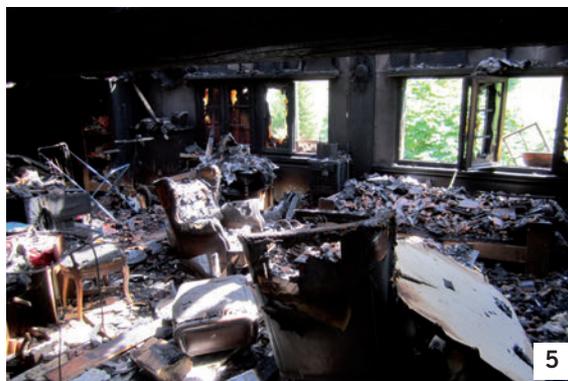
**11** ... et ce toit loclois a été l'une des «vic-times» de la tempête Joachim (16.12).



1



## SINISTRES 2011







Le Locle, «mère-commune» des Montagnes neuchâteloises, forme avec sa plus grande voisine La Chaux-de-Fonds, «un ensemble urbain d'une valeur universelle exceptionnelle» selon les experts de l'UNESCO qui les ont inscrites à ce titre, en 2009, au Patrimoine mondial de l'humanité. Un exemple remarquable de l'importance, encore trop souvent méconnue, des bâtiments et des ensembles bâtis dans nos existences – et donc de la nécessité de les préserver.

> Lire en page 2

[www.ecap-ne.ch](http://www.ecap-ne.ch)



Neuchâtel

Ensemble protégeons nos maisons

