



Rapport

Date de la séance du CE : 11 novembre 2020
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2019.BVE.14314
Classification : Non classifié

Bienne, rue de la Source 10, 12 et 21, rénovation et transformation des bâtiments pour les gymnases, crédit d'engagement pour l'étude de projet

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	2
3.1	Contexte	2
3.2	Besoins en locaux	4
3.3	Rue de la Source	4
3.4	Caractéristiques du projet	5
3.5	Conséquences en cas de refus	6
4.	Répercussions financières, répercussions sur le personnel	6
4.1	Récapitulatif des coûts	6
4.2	Financement	6
4.3	Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	6
4.4	Coûts d'investissement et économies attendus	7
5.	Calendrier.....	7
6.	Proposition	7

1. Synthèse

Les bâtiments cantonaux de la rue de la Source 10, 12 et 21 à Bienne sont actuellement occupés par le département Technique et informatique de la Haute école spécialisée bernoise (HESB). Les locaux seront libérés après l'ouverture du nouveau Campus Biel-Bienne de la HESB. En raison de la bonne localisation du site, de sa taille et des besoins en locaux du canton à Bienne, le canton prévoit de rester propriétaire de ces bâtiments à long terme et de leur donner une nouvelle affectation. Ils devraient à l'avenir servir de deuxième site pour les deux gymnases de la ville en complément des Prés-de-la-Rive. Aujourd'hui, les gymnases sont répartis sur plusieurs sites, en partie provisoires, ce qui pose des problèmes au niveau de l'exploitation et n'est au final pas approprié sur le plan économique. Ils doivent être regroupés sur deux sites. Le canton dispose à la rue de la Source de biens-fonds offrant une surface suffisante pour réunir les sites décentralisés et couvrir les besoins supplémentaires.

L'enveloppe des bâtiments de la rue de la Source doit être rénovée et les aménagements intérieurs et les installations techniques ont atteint la fin de leur durée de vie. Indépendamment de leur nouvelle affectation, les bâtiments nécessitent une réfection complète et doivent être adaptés aux besoins des gymnases avant que ceux-ci y emménagent.

Le crédit demandé de 1 900 000 francs doit permettre de financer l'étude de projet complète des travaux de transformation et de réfection, demande de permis de construire comprise.

L'emménagement dans la nouvelle infrastructure scolaire est tributaire de l'ouverture du Campus Biel-Bienne. Des informations plus précises sur le début des travaux de remise en état seront données dans le crédit de réalisation lorsque les informations sur l'emménagement sur le nouveau campus seront certaines. Il est prévu de commencer l'étude de projet de la réfection et de la transformation des locaux de la rue de la Source à l'été 2021 afin de pouvoir entamer les travaux aussi rapidement que possible après le déménagement de la HESB.

2. Bases légales

- Loi du 27 mars 2007 sur les écoles moyennes (LEM ; RSB 433.12), articles 33, 59 et 64
- Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les écoles moyennes (OEM ; RSB 433.121), article 70
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (Ordonnance d'organisation DTT, OO DTT ; RSB 152.221.191), article 14
- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP ; RSB 620.0), articles 42 ss
- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP ; RSB 621.1), articles 136 ss

3. Description de l'affaire

3.1 Contexte

Gymnases biennois

Les gymnases publics biennois, qui comprennent le Gymnase alémanique Biel-Seeland et le Gymnase français de Bienne, offrent les filières de formation suivantes :

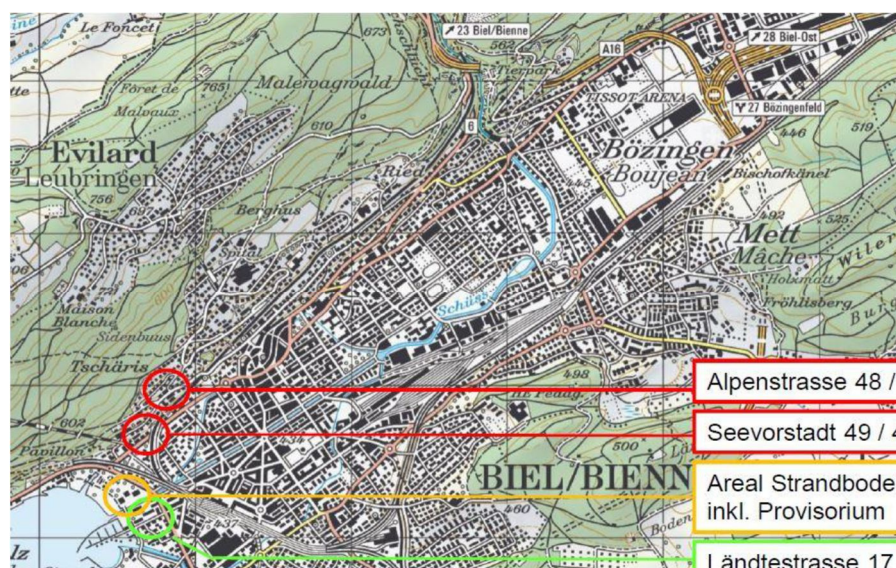
- **Ecole de maturité** : les étudiants et étudiantes obtiennent la maturité, qui leur donne accès aux filières d'études de toutes les universités et hautes écoles de Suisse.
- **Ecole de culture générale ECG** (options Santé et Travail social) : le certificat d'école de culture générale donne accès aux formations des écoles supérieures, le certificat de maturité spécialisée débouche sur les hautes écoles spécialisées et les hautes écoles pédagogiques.
- **Ecole supérieure de commerce ESC** : elle débouche sur le certificat fédéral de capacité (CFC) d'employé ou employée de commerce avec maturité professionnelle. La maturité professionnelle donne accès aux hautes écoles spécialisées.

Sites

Les deux gymnases sont actuellement hébergés dans les bâtiments cantonaux du site des Prés-de-la-Rive (rue du Débarcadère 8-12, 14 et 16) et utilisent les sites complémentaires suivants, dont certains pour une durée limitée :

- Pavillon en location autorisée pour une durée limitée à la rue du Débarcadère 8a, site des Prés-de-la-Rive
- Locaux en location à la rue du Débarcadère 17, jouxtant le site des Prés-de-la-Rive
- Locaux de la rue des Alpes 48/50, qui appartiennent au canton
- Locaux du faubourg du Lac 49/49a, qui appartiennent également au canton

Sites actuels :



Rue des Alpes 48/50

Faubourg du Lac 49/49a

Site des Prés-de-la-Rive,
bâtiment provisoire compris

Rue du Débarcadère 17

Le site des Prés-de-la-Rive a fait ses preuves en guise de site principal et doit être maintenu. Les sites décentralisés supplémentaires ne sont efficaces ni sur le plan de l'exploitation ni sur le plan économique. Ils entravent le bon fonctionnement de l'école et compliquent l'élaboration des horaires, qui nécessite d'importantes ressources. La planification générale du site de formation de Bienne¹ prévoit de ramener les sites de cinq à deux, en mettant au premier plan les immeubles cantonaux conformément à la stratégie immobilière du canton.

¹ A la suite de la décision du Grand Conseil de regrouper la Haute école spécialisée bernoise à Berne et à Bienne, la DTT a, en étroite collaboration avec la Direction de l'instruction publique et de la culture (INC) et les filières de formation concernées, développé une planification générale pour le site de formation de Bienne après l'ouverture du Campus Biel-Bienne.

Une étude d'occupation des locaux a montré que le site libéré par la HESB à la rue de la Source 10, 12 et 21 se prête très bien à un deuxième site pour les gymnases.

3.2 Besoins en locaux

A l'heure actuelle, les gymnases biennois disposent d'une surface totale de 18 250 m² de surface utile principale (SUP), dont 14 250 m² sur le site des Prés-de-la-Rive et environ 4000 m² sur les quatre sites décentralisés.

Le calcul des besoins en locaux pour les deux gymnases biennois est établi sur la base de la Stratégie des locaux scolaires 2030, qui table sur une importante croissance démographique dans la région de Bienne et de Moutier.

Les gymnases de Bienne comptaient 91 classes pendant l'année scolaire 2017/2018 ; ce nombre est de 101 pour l'année scolaire actuelle 2020/2021. La perspective à moyen terme est estimée à 110 classes.

Les futurs besoins en locaux seront calculés sur la base de la Stratégie des locaux scolaires 2030 et de la réglementation des locaux relative aux écoles moyennes.

En raison de l'évolution démographique et du manque de locaux observé déjà actuellement, les gymnases annoncent un besoin supplémentaire d'environ 4600 m² SUP. Par ailleurs, près de 900 m² SUP seront nécessaires comme réserve stratégique. Si la commune de Moutier devait décider de rejoindre le canton du Jura, cette réserve devra être utilisée pour le transfert de l'Ecole de maturité spécialisée (EMSP) de Moutier à Bienne. Déduction faite des surfaces existantes aux Prés-de-la-Rive, il faudrait encore un deuxième site d'environ 9500 m² SUP pour couvrir les besoins.

Surface visée

Surface actuelle Prés-de-la-Rive

Surface suppl. nécessaire deuxième site

23 750 m ² SUP	14 250 m ² SUP	9500 m ² SUP
---------------------------	---------------------------	-------------------------

Les surfaces nécessaires totales sont dans la même fourchette que celles de gymnases cantonaux similaires.

3.3 Rue de la Source

Le déménagement de la HESB libérera environ 9500 m² de surface utile principale dans les bâtiments cantonaux de la rue de la Source. Cette surface permettra de couvrir les besoins en locaux du deuxième site des gymnases biennois.

Le bâtiment principal (rue de la Source 21) et les deux extensions (rue de la Source 10 et 12) sont situés juste en dessus de la vieille ville de Bienne. Le bâtiment principal, construit en 1900, est protégé. Dans les années 1980, les locaux du côté nord ont été agrandis grâce à la construction d'une annexe. Les deux extensions (rue de la Source 10 et 12) datent quant à elles de 1926. Elles ont été reliées dans les années 1950 par un élément de liaison. Ces constructions sont classées dignes de conservation par le Service des monuments historiques. Elles sont principalement affectées à l'enseignement.



Légende : Plan de situation rue de la Source (Source : Géoportail du canton de Berne)

L'enveloppe des bâtiments de la rue de la Source doit être rénovée et les aménagements intérieurs et les installations techniques ont atteint la fin de leur durée de vie. Le déménagement de la HESB offre l'opportunité de complètement refaire le bâtiment et de garantir sa fonctionnalité à long terme sans que des locaux provisoires onéreux ne soient nécessaires aux utilisateurs.

Le début des travaux de remise en état dépend de l'achèvement des travaux pour le nouveau campus. La bataille juridique livrée avec un riverain et l'interruption de l'appel d'offres aux entreprises totales retardent le début du chantier. Mais les travaux d'étude du présent projet peuvent commencer, car la nécessité de procéder à une réfection est indiscutable.

3.4 Caractéristiques du projet

Les bâtiments actuels seront adaptés à leur nouvelle affectation, tant au niveau de la construction qu'au niveau des locaux. D'ailleurs, ces dernières années, seuls des travaux d'entretien et de remise en état ordinaires ont été effectués. Suite à une utilisation intensive prolongée des locaux, les aménagements intérieurs et les installations techniques sont arrivés au terme de leur durée d'utilisation. Les enveloppes des bâtiments, qui ne répondent plus aux prescriptions actuelles de la législation sur l'énergie, doivent être refaites. Le déménagement de la HESB est l'occasion d'effectuer la réfection devenue nécessaire de l'enveloppe des bâtiments (amélioration sur le plan énergétique comprise), des installations techniques et des aménagements intérieurs. Les dispositifs de sécurisation contre les chutes, la protection contre le feu et la sécurité parasismique seront adaptés aux nouvelles prescriptions et exigences.

Les travaux de transformation et de remise en état se feront conformément aux standards cantonaux et doivent en majeure partie être durables et économiques. L'objectif est de réaliser dans le respect des charges propres aux monuments historiques des locaux fonctionnels à long terme et modulables qui puissent facilement être adaptés à l'évolution des besoins.

3.5 Conséquences en cas de refus

Si les anciens bâtiments de la HESB de la rue de la Source n'étaient pas remis en état et utilisés par les gymnases, la situation actuelle insatisfaisante au niveau de l'exploitation et de l'économie ne pourrait pas s'améliorer. Les sites provisoires de la rue du Débarcadère 8a et 17 devraient être remplacés autrement et le besoin supplémentaire encore non couvert aujourd'hui devrait être comblé par des locations, ce qui au final reviendrait plus cher au canton.

Agrandir le site des Prés-de-la-Rive pour disposer de la surface nécessaire est impossible en raison de la réglementation en matière de construction.

Une réfection complète est indispensable pour préserver la substance du bâtiment indépendamment de son utilisation future.

4. Répercussions financières, répercussions sur le personnel

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix au 1^{er} octobre 2019, indice des prix de la construction de l'Espace Mittelland : 124,7 points.

Coûts totaux	CHF	1 900 000
dont :		
– Avant-projet et projet de construction	CHF	1 755 000
– Procédure d'octroi du permis de construire	CHF	145 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	1 900 000
Crédit à approuver	CHF	1 900 000

Les frais d'étude de projet ont été calculés en fonction des coûts de construction attendus, puis vérifiés par les spécialistes de l'Office des immeubles et des constructions sur la base de l'expérience tirée d'autres grands projets cantonaux similaires.

Il s'agit de dépenses nouvelles uniques au sens des articles 46 et 48, alinéa 1 LFP.

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 151 OFP).

4.2 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté, inscrits au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports.

4.3 Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements

Ces informations se trouvent dans l'annexe intitulée « Informations complémentaires sur l'autorisation de dépenses ».

4.4 Coûts d'investissement et économies attendus

Les coûts d'investissement totaux pour la transformation et la remise en état sont estimés à environ 33 millions de francs (réserves comprises). Ces derniers sont inscrits dans le plan d'investissement intégré du 19 août 2020.

Des frais d'équipement seront également portés à la charge du budget de l'INC. Les coûts seront déterminés dans le cadre de l'étude de projet et figureront dans la demande de crédit de réalisation.

Les baux des sites en location de la rue du Débarcadère 8a (pavillon) et 17 seront résiliés après l'emménagement à la rue de la Source, ce qui permettra une économie annuelle pour les deux loyers d'environ 135 000 francs. Les sites décentralisés de la rue des Alpes 50 et du faubourg du Lac 49 appartiennent au canton et seront probablement réutilisés par des écoles professionnelles.

La réduction à seulement deux sites permettra des économies au niveau de l'exploitation qui ne sont cependant pas encore chiffrables à l'heure actuelle.

5. Calendrier

La planification se présente actuellement comme suit :

Crédit d'étude :	Printemps 2021
Crédit de réalisation :	Eté 2022
Début des travaux :	Pas encore déterminé, après le déménagement du Campus Biel-Bienne
Mise en service :	Pas encore déterminé

Au moment d'édicter le crédit de réalisation, les informations sur l'ouverture du nouveau Campus Biel-Bienne seront certaines et le calendrier des travaux de réfection et de l'emménagement à la rue de la Source sera adapté.

6. Proposition

Pour les motifs exposés, nous proposons d'approuver le projet d'arrêté ci-joint.

Annexe

– Projet d'arrêté