



Arrêté du Grand Conseil

Date de la séance du GC : 6 mars 2024
N° d'affaire : 2023.BVD.1432

Stettlen, Bernapark, Laboratoire cantonal et Laboratoire de contrôle pharmaceutique, crédit d'engagement pour la location et l'aménagement locatif

1. Objet

Le Laboratoire cantonal et le service pharmaceutique cantonal sont installés dans le bâtiment Salvisbergbau à la Baltzerstrasse 5/Muesmattstrasse 19 à Berne, qui fait l'objet d'une rénovation complète. Il est prévu de transférer les deux instituts sur un nouveau site dans le quartier Bernapark à Deisswil/Stettlen.

Des dépenses périodiques de 1 021 550 francs sont demandées afin de louer les surfaces requises à Bernapark 28. L'autorisation de dépenses est demandée pour une durée de 10 ans et 1 mois, du 1^{er} janvier 2026 au 31 janvier 2036.

Un crédit est demandé pour couvrir des dépenses uniques de 34 910 000 francs pour la réalisation des aménagements locatifs (coût total de 35 810 000 francs, moins les dépenses déjà approuvées de 900 000 francs pour l'avant-projet). Ce montant englobe 1 000 000 francs pour le mobilier, le déménagement, les équipements informatiques et l'équipement de laboratoire (à la charge de la DEEE et de la DSSI) ainsi que 810 000 francs de dédommagement pour la réservation des surfaces locatives (à la charge de la DTT).

L'arrêté est soumis à la condition que le projet soit traité en priorité et que les coûts d'investissement demandés de 34,1 millions de francs soient inscrits dans le plan d'investissement intégré 2025-2035.

L'arrêté ci-joint est soumis au référendum facultatif.

2. Bases légales

- Loi fédérale du 20 juin 2014 sur les denrées alimentaires et les objets usuels (LDAI ; RS 817.0), art. 47 ss
- Loi fédérale du 15 décembre 2000 sur les médicaments et les dispositifs médicaux (LPTh ; RS 812.21)
- Loi du 12 décembre 1984 sur la santé publique (LSP ; RSB 811.01), art. 1 ss
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement (OO DEEE ; RSB 152.221.111), art. 11a
- Ordonnance du 30 juin 2021 sur l'organisation et les tâches de la Direction de la santé, des affaires sociales et de l'intégration (OO DSSI ; RSB 152.221.121), art. 9
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (OO DTT ; RSB 152.221.191), art. 14
- Loi du 15 juin 2022 sur les finances (LFin ; RSB 620.0), art. 21 ss

- Ordonnance du 16 novembre 2022 sur les finances (OFin ; RSB 621.1), art. 21 ss

3. Nature et qualification juridique de la dépense

3.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges

Niveau des prix : le loyer net se base sur l'indice suisse des prix à la consommation de février 2023, soit 105,8 points (base décembre 2020 = 100 points). Le loyer en vigueur au début du bail est adapté chaque année (au 1^{er} janvier) moyennant un préavis de 3 mois, à hauteur de 80 % à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, la première fois au 1^{er} janvier 2026.

Loyer annuel du 1.1.2026 au 30.6.2027	CHF	899 940
dont		
Loyer net	CHF	675 000
Acompte pour les charges	CHF	157 500
TVA 8,1 %	CHF	67 440
Dépenses annuelles à approuver	CHF	899 940
Loyer annuel à partir du 1.7.2027	CHF	1 021 550
dont		
Loyer net	CHF	787 500
Acompte pour les charges	CHF	157 500
TVA 8,1 %	CHF	76 550
Dépenses annuelles à approuver	CHF	1 021 550
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28 alinéa 2 LFin	CHF	1 021 550

L'objet loué fait l'objet d'une option d'imposition. Il est donc soumis à la TVA.

Il s'agit de dépenses nouvelles et périodiques au sens des articles 28 et 30, alinéa 1 LFin.

L'autorisation de dépenses demandée est limitée à 10 ans et 1 mois, du 1^{er} janvier 2026 au 31 janvier 2036.

Outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement au sens de l'article 35 LFin et de l'article 29 OFin, le présent arrêté autorise, conformément au droit du bail, les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des frais accessoires par le bailleur pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours. Le canton, en signant le contrat de bail, accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

3.2 Dépenses uniques pour les aménagements locatifs

Niveau des prix : avril 2023 ; indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland : 141,6 points (base octobre 1998 = 100 points)

Coûts totaux	CHF	35 810 000
dont :		
Préparation des travaux	CHF	350 000
Aménagement locatif général (bureaux et zone de laboratoires)	CHF	7 000 000
Technique du bâtiment	CHF	5 900 000
Technique de laboratoire	CHF	12 050 000
Honoraires de planification	CHF	5 600 000
Honoraires soutien externe pour projet d'exploitation, controlling technique, etc.	CHF	2 000 000
Frais accessoires	CHF	850 000
Provisions pour la déconstruction	CHF	250 000
Mobilier, déménagement, informatique (à la charge de la DEEE/DSSI)	CHF	850 000
Équipement de laboratoire (à la charge de la DEEE/DSSI)	CHF	150 000
Frais de réservation	CHF	810 000
Montant du crédit pour le projet de construction selon l'article 34 OFin	CHF	35 810 000
moins les coûts d'étude de projet déjà approuvés par le Conseil-exécutif (2023.BVD.3262)	– CHF	900 000
Dépenses uniques à approuver	CHF	34 910 000

Étant donné qu'il n'existe pas encore d'avant-projet, un supplément d'environ 25 % est prévu pour les coûts des aménagements locatifs

Il s'agit de dépenses nouvelles et uniques au sens des articles 27 et 30 alinéa 1 LFin.

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 29 OFin).

Les aménagements locatifs sont soumis à l'obligation de déconstruction. Des provisions à hauteur de 250 000 francs sont donc comprises dans les coûts totaux pour les aménagements locatifs.

3.3 Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses

Dépenses périodiques	CHF	1 021 550
Dépenses uniques	CHF	35 810 000

Conformément à l'article 26 alinéa 3 OFin, les dépenses périodiques sont déterminantes pour l'organe compétent en matière d'autorisation de dépenses, pour autant que le montant des dépenses uniques ne justifie pas la compétence d'un organe supérieur. Dans le cas présent, les deux types de dépenses relèvent de la compétence du Grand Conseil.

4. Nature du crédit / compte / groupe de produits / exercices

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 32 LFin, qui sera inscrit et relayé comme suit :

4.1 Loyer et charges

Groupe de produits : Gestion des biens immobiliers

Les dépenses périodiques sont en partie inscrites au budget et au plan financier de la Direction des travaux publics et des transports. Ne sont pas encore inscrites des dépenses annuelles de 414 940 francs du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2027 ainsi que des dépenses annuelles de 51 550 francs à compter du 1^{er} juillet 2027. Les dépenses périodiques seront relayées par des versements mensuels effectués à partir du 1^{er} janvier 2026 par le biais des comptes 316 000 000 Loyers et fermages des biens-fonds et 312 000 000 Approvisionnement et élimination, biens-fonds (PA).

4.2 Aménagements locatifs et frais de réservation

Les dépenses uniques sont prévues au budget et sont inscrites dans le plan d'investissement intégré de la Direction des travaux publics et des transports (26,6 millions de francs). Les coûts supplémentaires seront compensés au sein du groupe de produits.

Compte	Désignation	Année		
504700000	Transformations de bien-fonds loués	2024	CHF	1 100 000
		2025	CHF	2 500 000
		2026	CHF	5 500 000
		2027	CHF	8 000 000
		2028	CHF	8 100 000
		2029	CHF	8 900 000
316000000	Loyers et fermages des biens-fonds	2024	CHF	324 000
		2025	CHF	486 000
Total			CHF	34 910 000

4.3 Équipement et déménagement (à la charge de la DEEE)

Groupe de produits : Protection des consommateurs et de l'environnement

Les dépenses uniques à la charge de la Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement ne sont pas inscrites au budget 2024 ni au plan intégré mission-financement pour la période 2025 à 2027. Elles feront l'objet d'une demande dans le cadre du processus de planification 2024.

Compte	Désignation	Année		
311000000	Meubles et appareils de bureau	2028	CHF	300 000
313000000	Autres services tiers	2028	CHF	450 000
506100000	Biens meubles / machines / véhicules	2028	CHF	150 000
Total			CHF	900 000

4.4

4.5 Équipement et déménagement (à la charge de la DSSI)

Groupe de produits : Santé publique

Les dépenses uniques à la charge de la Direction de la santé, des affaires sociales et de l'intégration ne sont pas inscrites au budget 2024 ni au plan intégré mission-financement pour la période 2025 à 2027. Elles feront l'objet d'une demande dans le cadre du processus de planification 2024.

Compte	Désignation	Année		
divers	Comptes des charges liées aux biens, services et marchandises et au compte des investissements	2028	CHF	100 000
Total			CHF	100 000

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

Les informations figurent dans l'annexe « Complément d'information sur l'autorisation de dépenses ».

6. Délai

L'autorisation pour les dépenses périodiques (loyer et frais accessoires) est valable pendant une durée de 10 ans et 1 mois, du 1^{er} janvier 2026 au 31 janvier 2036.

7. Référendum financier

Le présent arrêté est soumis à la votation populaire facultative et doit être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

8. Charges imposées par le Grand Conseil

En raison des investissements élevés, les deux utilisateurs doivent demeurer à plus long terme dans les locaux du Bernapark, à moins qu'une solution moins onéreuse se présente sur un site appartenant au canton.

Berne, le 6 mars 2024

Au nom du Grand Conseil



Francesco M. Rappa
Président

Patrick Trees
Secrétaire général

Référendum facultatif en matière financière

Le vote populaire (référendum) peut être demandé au sujet du présent arrêté de dépenses adopté par le Grand Conseil pendant la session de printemps 2024 (article 62, alinéa 1, lettre c de la Constitution cantonale).

Les articles 123 à 132 de la loi du 5 juin 2012 sur les droits politiques sont applicables à la collecte et au dépôt des signatures (au moins 10 000 personnes ayant le droit de vote en matière cantonale).

Début du délai référendaire : 3 avril 2024

Expiration du délai référendaire (dépôt des signatures auprès de la commune pour attestation) : 3 juillet 2024

Dépôt des signatures attestées à la Chancellerie d'Etat : 2 août 2024