

Rapport

Date de la séance du CE: 16 août 2017
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 650521
Classification: Non classifié

Berthoud, Zähringerstrasse 11 et 13, centre de formation de l'Emme (bzemme) Réfection de l'enveloppe des bâtiments, de la technique des bâtiments et de la cuisine de l'école Crédit d'engagement pour la réalisation

Table des matières

1	Synthèse	2
2	Bases légales	2
3	Description de l'affaire	2
3.1	Rappel et besoin.....	2
3.2	Caractéristiques du projet.....	3
3.3	Alternatives et conséquences en cas de refus	3
4	Répercussions financières et répercussions sur le personnel.....	4
4.1	Récapitulatif des coûts.....	4
4.2	Nature des dépenses.....	4
4.3	Financement.....	4
4.4	Equipement et répercussions sur le personnel	4
4.4.1	Equipement	4
4.4.2	Personnel	5
4.5	Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	5
4.6	Principes stratégiques de gestion des biens immobiliers	5
4.7	Rentabilité	5
5	Calendrier.....	5
6	Proposition.....	6



1 Synthèse

Le centre de formation de l'Emme (bzemme) est une institution du canton de Berne. Issu de la fusion de l'école professionnelle de l'Emmental, de l'école professionnelle commerciale de l'Emmental et de l'école d'horticulture d'Oeschberg, il réunit les offres de formation transitoires, la formation de base duale, la formation professionnelle supérieure et la formation continue. Le centre est installé à Berthoud, à la Zähringerstrasse 11 (mensa) et 13 (école), dans deux bâtiments appartenant au canton construits en 1974. Après environ 40 ans d'utilisation intensive, ceux-ci doivent être rénovés d'urgence, en particulier en ce qui concerne l'enveloppe des bâtiments. Ils ne satisfont plus non plus aux prescriptions légales et techniques actuelles. En outre, la cuisine de l'école, vétuste, doit faire l'objet d'une réfection.

Le crédit de réalisation demandé pour ces travaux de réfection s'élève à 16 400 000 francs (crédit global de CHF 17 000 000.–, moins les crédits de CHF 45 000.– pour les travaux préparatoires et de CHF 555 000.– pour l'étude de projet, déjà approuvés).

La présente affaire est soumise au référendum facultatif.

2 Bases légales

- Loi du 14 juin 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (LFOP ; RSB 435.11), article 51, alinéa 3
- Ordonnance du 9 novembre 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (OFOP ; RSB 435.111), article 139a, alinéa 2
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (Ordonnance d'organisation TTE, OO TTE ; 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 Rappel et besoin

Le centre de formation de l'Emme (bzemme) est une institution du canton de Berne. Il réunit les offres de formation transitoires, la formation de base duale, la formation professionnelle supérieure et la formation continue. Le centre est issu de la fusion, à l'été 2014, de l'école professionnelle de l'Emmental, de l'école professionnelle commerciale de l'Emmental et de l'école d'horticulture d'Oeschberg. Plus de 2500 apprentis et apprenties y sont formés à différents métiers. Le centre est ainsi l'une des plus grandes écoles professionnelles du canton de Berne.

Des spécialistes en restauration, du personnel de cuisine ainsi que des cuisiniers et cuisinières sont formés dans les locaux actuels de la cuisine. Celle-ci accueille en outre des cours interentreprises ainsi que les procédures de qualification de Hôtel & Gastro formation Berne. Compte tenu de son importante fréquentation, la cuisine est également utilisée durant les vacances scolaires pour des cours interentreprises.

Les deux bâtiments appartenant au canton sis à la Zähringerstrasse 11 et 13 à Berthoud, qui accueillent le centre de formation, ont été construits en 1974, et doivent impérativement être rénovés. La mensa est située au n° 11, dans un bâtiment à un étage, et l'école, ainsi que la cuisine, au n° 13. La structure de base des bâtiments est bonne. Cependant, différents dégâts, qui sont devenus apparents ces derniers temps sur les enveloppes des bâtiments, rendent une rénovation complète indispensable.

En outre, de nombreuses parties de ces infrastructures ne correspondent plus aux prescriptions actuellement en vigueur (principales lacunes : hauteur insuffisante des parapets et des balustrades, présence de substances nocives, insuffisance de la protection contre le feu et de la protection antisismique).

3.2 Caractéristiques du projet

Les enveloppes des deux bâtiments de la Zähringerstrasse 11 et 13 seront complètement rénovées, et améliorées sur le plan énergétique. Elles correspondront après la réfection au standard MINERGIE-ECO. Les sanitaires et les installations techniques des bâtiments doivent être rénovés, et remplacés au besoin. Ils seront adaptés aux besoins actuels liés à l'exploitation d'une école professionnelle, et les sanitaires seront aménagés sans obstacles. Les murs des salles de classe seront équipés d'une isolation contre le bruit.

Après plus de 40 ans, la cuisine de l'école doit elle aussi être complètement rénovée, et adaptée aux normes actuelles en matière de technique et de locaux, ainsi qu'aux exigences de l'ordonnance sur la formation et de la loi sur les denrées alimentaires.

La distribution de chaleur requiert quasiment une réfection complète. La centrale technique doit être rénovée, et les gaines verticales des installations techniques des bâtiments remplacées. Le chauffage continuera à être effectué au moyen du réseau de distribution de chaleur à distance. La distribution de chaleur dans les bâtiments et les radiateurs doivent être remplacés.

La protection antisismique des bâtiments ne pourra être contrôlée que dans le cadre des travaux de réalisation. Des mesures de renforcement comme la pose de raidisseurs diagonaux et la consolidation des piliers en béton devront vraisemblablement être prises, et ont déjà été intégrées, à titre préventif, dans le projet de construction.

La transformation sera effectuée sans interruption de l'exploitation. Des locaux provisoires seront en partie nécessaires pour que les cours puissent continuer à avoir lieu. Les travaux seront effectués par étapes, et la planification des locaux provisoires en tient compte. Il est prévu de louer des containers où il sera possible d'aménager jusqu'à 16 salles de cours et le nombre nécessaire de toilettes. Les coûts pour ces locaux sont compris dans le devis. Le début des travaux est prévu en mars 2019.

3.3 Alternatives et conséquences en cas de refus

Il n'y a pas d'alternative. Les bâtiments ont tous deux une structure de base en bon état, et il ne serait pas judicieux d'un point de vue économique de ne pas continuer à les utiliser. Si les mesures de réfection requises ne sont pas prises, les dommages actuels s'aggraveront encore. Les prescriptions de sécurité en vigueur et les exigences énergétiques continueraient à ne pas être respectées, et les cours ne pourraient être poursuivis dans ces locaux que de manière limitée.

4 Répercussions financières et répercussions sur le personnel

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix au 1^{er} octobre 2016, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland, 123,1 points.

Coût total (y compris honoraires et réserves)	CHF	17 000 000.–
dont :		
• Travaux préparatoires et étude de projet	CHF	600 000.–
• Bâtiments provisoires	CHF	1 000 000.–
• Technique des bâtiments	CHF	6 100 000.–
• Enveloppe des bâtiments	CHF	4 900 000.–
• Mesures statiques (protection antisismique)	CHF	2 500 000.–
• Réfection de la cuisine de l'école	CHF	1 290 000.–
• Décontamination	CHF	500 000.–
• Equipement (financement INS)	CHF	110 000.–
Total	CHF	17 000 000.–
./. dépenses déjà autorisées pour les travaux préparatoires (autorisation de dépenses de l'OIC du 28 juillet 2015)	– CHF	45 000.–
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses au sens de l'article 143 OFP	CHF	16 955 000.–
./. dépenses déjà approuvées pour l'étude de projet (ACE 457/2016)	– CHF	555 000.–
Crédit de réalisation à approuver	CHF	16 400 000.–

4.2 Nature des dépenses

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

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

4.3 Financement

Le présent crédit est inscrit au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie ainsi que de la Direction de l'instruction publique. Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté.

4.4 Equipement et répercussions sur le personnel

4.4.1 Equipement

La Direction de l'instruction publique assume les coûts de 110 000 francs pour le nouvel aménagement nécessaire. Ceux-ci couvrent les frais pour les équipements mobiles dans les salles de cours et les bureaux du personnel enseignant.

4.4.2 Personnel

Les mesures de remise en état n'ont pas de répercussions en termes de personnel.

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

Le coût total de 17 000 000 de francs comprend des investissements visant à conserver la valeur des bâtiments d'un montant d'environ 13 600 000 francs, et des investissements générant une plus-value d'un montant d'environ 3 400 000 francs. La part des investissements générant une plus-value s'élève ainsi à environ 20 pour cent.

La durée d'utilisation de l'investissement pour la classe d'immobilisations « Gros-œuvre 1 » (CHF 2,0 mio) est de 80 ans. Les charges d'amortissement annuelles ordinaires s'élèvent ainsi à 25 000 francs.

La durée d'utilisation de l'investissement pour la classe d'immobilisations « Second œuvre » (CHF 15 mio) étant de 25 ans, il en résulte des charges d'amortissement annuelles de 600 000 francs.

Les charges d'amortissement totales s'élèvent ainsi à 625 000 francs par an.

Les éléments à remplacer sont amortis et n'entraînent pas de charges d'amortissement extraordinaires.

4.6 Principes stratégiques de gestion des biens immobiliers

Les principes stratégiques de gestion des biens immobiliers du canton tels que définis dans l'ACE n° 1885 du 25 octobre 2006 sont respectés.

Les bâtiments offrent aujourd'hui déjà toute latitude en matière d'utilisation et ils sont aménagés conformément au principe de la séparation des systèmes. La planification actuelle en tient compte. Au besoin, des adaptations et des changements d'affectation seront ainsi possibles sans nécessiter de travaux importants. La réfection complète satisfait aux exigences du standard Minergie-ECO.

4.7 Rentabilité

Les coûts des mesures de remise en état, qui s'élèvent à 17 000 000 de francs, se situent dans la limite des coûts d'investissement standard* du canton de Berne.

*Les coûts d'investissement standard correspondent à des forfaits par unité de surface (CHF/m² de surface utile principale) qui incluent la totalité des coûts de construction d'un bâtiment à l'exception des coûts d'acquisition du terrain, des coûts d'équipement et des frais spéciaux, qui font l'objet d'un décompte séparé. Ils constituent un cadre financier pour les constructions nouvelles et les transformations. Les chiffres sont régulièrement actualisés et se fondent sur des évaluations systématiques ainsi que sur l'analyse de 43 constructions exemplaires réalisées dans différentes régions de Suisse.

5 Calendrier

Appel d'offres / travaux préparatoires
Réalisation réfection complète
Mise en service

mai 2018 – février 2019
mars 2019 – juillet 2020
août 2020

6 Proposition

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

Annexes

- Projet d'arrêté
- Plan de situation

Document supplémentaire à l'attention de la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT)

- Devis