

Rapport

Date de la séance du CE: 9 mai 2018
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 758478
Classification: Non classifié

Berne, Hodlerstrasse 7, Préfecture

Remise en état des pans de la façade et mise en conformité des installations techniques 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	Rappel.....	2
3.2	Description du projet.....	3
3.3	Procédure	4
3.4	Alternatives et conséquences en cas de refus	4
4	Répercussions financières	4
4.1	Récapitulatif des coûts.....	4
4.2	Financement.....	5
4.3	Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	5
4.4	Coûts d'investissement et économies attendus	5
5	Calendrier.....	5
6	Proposition.....	5



1 Synthèse

Le crédit demandé de 1 200 000 francs doit permettre de financer l'étude de projet pour la rénovation de la préfecture à la Hodlerstrasse 7 jusqu'à la procédure d'octroi du permis de construire incluse. Depuis la réforme de la justice en 2011 et le regroupement des sites qui en a découlé, le bâtiment comptant plusieurs salles d'audience et des bureaux est utilisé par le Tribunal régional de Berne-Mittelland, le Tribunal cantonal des mesures de contrainte et par des ministères publics. La nouvelle affectation avait alors nécessité différentes mesures de construction à l'intérieur du bâtiment (hall d'entrée avec sas, zones de sécurité, etc.). En outre, les bureaux avaient été rénovés, des mesures de protection incendie mises en œuvre et des travaux d'entretien urgents réalisés. Les travaux avaient alors été sciemment limités aux mesures à l'intérieur du bâtiment, qui étaient nécessaires à la nouvelle affectation. Les pans de la façade et les installations techniques en mauvais état n'avaient pas été prises en considération. Il s'agit à présent de s'atteler à leur rénovation entre 2021 et 2023.

Les travaux prévus concernent la rénovation énergétique et technique y compris les adaptations requises pour le confortement parasismique et la protection incendie, la pose de dispositifs de protection contre les chutes et la mise en conformité des installations techniques. La configuration des locaux reste inchangée.

2 Bases légales

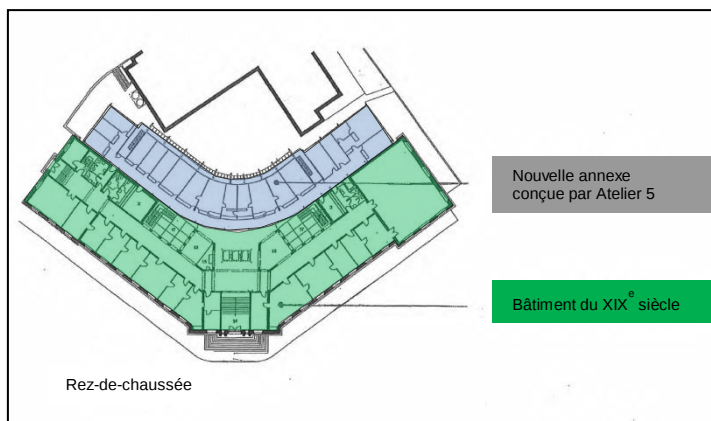
- Loi du 20 juin 1995 sur l'organisation du Conseil-exécutif et de l'administration (Loi d'organisation, LOCA ; RSB 152.01), article 33
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (Ordonnance d'organisation TTE, 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

La préfecture est un bâtiment historique datant de 1900. En 1981, une annexe conçue par le bureau d'architectes « Atelier 5 » a été accolée à l'arrière du bâtiment sur le terrain de l'ancienne prison. Faite d'acier et de verre, elle n'est visible de la route que sous certains angles. Aussi le caractère historique de la préfecture reste-t-il intact. Ce bâtiment est aujourd'hui classé « digne de protection » dans l'inventaire établi par le Service de protection des monuments historiques de la Ville de Berne.

Le plan du rez-de-chaussée ci-dessous montre l'association entre l'ancien bâtiment et la nouvelle annexe :



Dans le cadre de la réforme de la justice, le bâtiment a été transformé entre 2010 et 2011 pour accueillir le Tribunal régional de Berne-Mittelland, le Tribunal cantonal des mesures de contrainte et des ministères publics. Compte tenu de la nouvelle affectation du bâtiment pour le tribunal pénal, les exigences de sécurité et les mesures de construction requises à l'intérieur du bâtiment (hall d'entrée avec sas, zones de sécurité, etc.) ont augmenté. Dans le même temps, les locaux ont été rénovés et des mesures de protection incendie mises en œuvre (issues de secours, systèmes de détection d'incendie, etc.). Les mesures qui n'étaient pas indispensables à la nouvelle affectation telles que la rénovation de l'enveloppe du bâtiment ont été volontairement mises entre parenthèses. En 2013, les toits ont été rénovés. Les pans de la façade et les installations techniques n'ont jusqu'à présent fait l'objet que de réparations ou de petits travaux de remise en état.

Les pans de la façade présentent de graves défauts sur le plan énergétique. Les installations techniques, notamment le câblage électrique, sont obsolètes et doivent être remplacées d'urgence. Les prescriptions légales actuelles en matière de sécurité parasismique et de dispositifs de protection contre les chutes ne sont plus respectées.

La cave et le garage situés sous la préfecture ne font pas l'objet de la réfection dont il est question ici. Ne sont pas concernés non plus le bâtiment cantonal avoisinant sis à la Speichergrasse 12 ni la prison régionale sise à la Genfergasse.

3.2 Description du projet

La préfecture sise Hodlerstrasse 7 doit faire l'objet d'une rénovation énergétique et technique selon les exigences du standard Minergie-Eco et les directives de l'Office des immeubles et des constructions (OIC).

Concernant l'ancien bâtiment, des travaux de restauration sur les pans de la façade en grès ainsi que le remplacement des fenêtres en bois sont prévus. L'annexe fera l'objet d'une rénovation énergétique et sera remise en état. Les installations techniques seront entièrement rénovées.

Le confortement parasismique, la protection incendie et les dispositifs de protection contre les chutes seront réalisés conformément aux dispositions légales en vigueur. Les substances nocives présentes seront éliminées dans les règles de l'art. Les mesures de construction re-

quises notamment pour le confortement parasismique de l'ancien bâtiment seront analysées en détail au cours de l'étude de projet.

3.3 Procédure

L'équipe de planification, qui n'est pas encore déterminée, doit commencer les travaux pour l'étude de projet et la procédure d'octroi du permis de construire en octobre 2018. Il conviendra ensuite de présenter la demande de crédit de réalisation sur la base du projet de construction et du devis et de commencer les travaux en 2021. La mise en service est prévue pour 2023.

La réfection des pans de la façade et la mise en conformité des installations techniques se feront par étapes, en partie sans interruption de l'exploitation. En accord avec les utilisateurs, certaines activités, comme la tenue des audiences, auront lieu pendant les travaux de transformation dans des locaux provisoires disponibles. Différents sites entrant en ligne de compte seront examinés pendant l'étude de projet.

3.4 Alternatives et conséquences en cas de refus

Il n'existe aucune autre alternative judicieuse, car sans une réfection complète, la valeur du bâtiment cantonal ne pourrait pas être assurée sur le long terme et un report supplémentaire des travaux augmenterait les coûts de rénovation futurs.

Un refus irait à l'encontre des principes d'une gestion immobilière économique et durable et le canton se verrait reprocher de ne pas respecter, en sa qualité de propriétaire, les prescriptions en matière de sécurité et d'environnement. Il ne serait pas possible de réduire comme prévu les frais d'exploitation ni les charges.

4 Répercussions financières

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix : 1^{er} octobre 2017 ; indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland : 122,8 points

Coût total lié à la planification et à l'étude de projet	CHF 1 260 000.00
dont	
– planification et travaux préparatoires	CHF 60 000.00
– avant-projet	CHF 380 000.00
– projet de construction	CHF 770 000.00
– procédure d'octroi du permis de construire	CHF 50 000.00
Total	CHF 1 260 000.00
./.. dépenses déjà approuvées pour la planification et les travaux préparatoires (autorisation de dépenses de l'OIC du 26 février 2018)	– CHF 60 000.00
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF 1 200 000.00
Crédit à approuver	CHF 1 200 000.00

Il s'agit de dépenses nouvelles et uniques au sens des articles 46 et 48, alinéa 1 LFP.
L'arrêté ci-joint autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

4.2 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé par les paiements indiqués au chiffre 4 du projet d'arrêté.

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

Les investissements s'élevant à 1 260 000 francs sont attribués à la classe d'immobilisations « Immobilisations en construction ».

Les informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements seront données dans le crédit de réalisation.

4.4 Coûts d'investissement et économies attendus

Le coût total des investissements pour la rénovation à la Hodlerstrasse 7 est évalué approximativement à environ 20 300 000 francs (honoraires, TVA, réserves et locaux provisoires compris).

L'étude de projet n'a pas d'incidences sur le personnel et il n'y a pas de coûts induits.

5 Calendrier

La planification se présente actuellement comme suit :

Préparation de l'étude de projet, choix de l'équipe de planification	Mars à septembre 2018
Etude de projet	Octobre 2018 à septembre 2019
Travaux préparatoires	Août 2020 à juillet 2021
Réalisation	Août 2021 à avril 2023
Mise en service	Mai 2023

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