



Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 1294/2020
Date de la séance du CE : 18 novembre 2020
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2020.BVD.4461
Classification : Non classifié

Autorisations de dépenses à renouveler pour la prolongation de locations cantonales relevant de la compétence du Grand Conseil ; arrêté collectif 2021 sur les crédits d'engagement

1. Objet

Arrêté collectif pour les crédits d'engagement de locations cantonales à prolonger, pour lesquelles le Grand Conseil doit autoriser de nouvelles dépenses en 2021.

2. Bases légales

- 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, lettre *b*
- 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. Autorisations de dépenses distinctes pour des locations

Les autorisations de dépenses pour des locations cantonales devant être renouvelées par le Grand Conseil sont regroupées chaque année dans un arrêté collectif afin d'avoir une meilleure vue d'ensemble. Chaque location fait l'objet d'une autorisation de dépenses distincte et peut être approuvée ou refusée individuellement.

De nouvelles autorisations de dépenses sont nécessaires pour les locations figurant au point 3.1 de la liste ci-dessous afin que les contrats de bail actuels, qui se sont avérés efficaces, puissent être reconduits. Les autorisations de dépenses sont limitées dans le temps et doivent donc être renouvelées.

Pour les locations citées au point 3.2, il sera bientôt possible de faire valoir une option contractuelle de prolongation ou de reconduire tacitement le contrat, moyennant le préavis indiqué.

Les contrats de bail pour les locations dont il est question au point 3.3 ne satisfont plus aux conditions actuelles et doivent donc être renouvelés ou complétés par des avenants.

De nouvelles autorisations de dépenses sont nécessaires pour les locations ci-après afin que les contrats de bail actuels et qui ont fait leurs preuves puissent être reconduits.

3.1 Locations dont les autorisations de dépenses arrivent à échéance

Les autorisations de dépenses des locations ci-dessous arrivent à échéance en 2022. Ces sites doivent tous être conservés et les autorisations de dépenses prolongées.

3.1.1 Berne, Schermenweg 5

Utilisateur :	Office de la circulation routière et de la navigation et Police cantonale (DSE) / Contrôle des finances
Numéros de contrat :	200643 / 200267 / 200268 / 200269 / 200270 / 200271 / 200527
Location cantonale depuis le :	1 ^{er} janvier 2008 (contrat de bail principal regroupant les différents contrats datant de 1971, 1993, 2001 et 2002) / Contrats de bail pour les places de stationnement : 01.01.1998 / 01.04.1999 / 01.03.2004 / 01.08.2004 / 01.06.2006 / 01.07.2012
Durée (actuelle) du contrat :	Durée illimitée avec un droit de résiliation par chacune des deux parties pour la fin d'un mois moyennant un préavis de 18 mois ou, pour les places de stationnement, pour la fin d'un mois moyennant un préavis de 3 mois, sauf décembre.
Crédit demandé pour :	7 ans, du 1 ^{er} mai 2022 au 30 avril 2029

Frais de location annuels				CHF 1 756 985
comprenant	Loyer net	CHF	1 546 985	
	Frais accessoires	CHF	210 000	
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP				CHF 1 756 985
Crédit à approuver				CHF 1 756 985

3.1.2 Münsingen, Schwand 2, 5 et 17

Utilisateur :	Office de l'agriculture et de la nature / Office des forêts et des dangers naturels (DEEE)			
Numéros de contrat :	200547 / 200549 / 200563 / 200740			
Location cantonale depuis le :	1 ^{er} septembre 2021 / 1 ^{er} juillet 2015			
Durée (actuelle) du contrat :	Durée illimitée avec un droit de résiliation par chacune des deux parties pour la fin d'un mois, moyennant un préavis de 12 mois pour les bureaux et de 6 mois pour le local d'entreposage et les places de stationnement extérieures			
Crédit demandé pour	5 ans, du 1 ^{er} septembre 2022 au 31 août 2027			
Frais de location annuels				CHF 345 540
comprenant	Loyer net	CHF	259 584	
	Frais accessoires	CHF	85 956	
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP				CHF 345 540
Crédit à approuver				CHF 345 540

3.2 Locations avec option de prolongation

Un contrat de bail pour lequel il est possible de faire valoir une option de prolongation pour une autre durée de bail fixe en 2022 est actuellement en cours pour les sites suivants. Il convient de faire valoir les options avant l'échéance de la durée fixe actuelle du contrat de bail. Elles sont judicieuses lorsque le canton est intéressé par une nouvelle durée fixe de location et une protection contre la résiliation. Pour faire valoir les options dans les délais, les autorisations de dépenses doivent déjà être renouvelées par le présent arrêté collectif car elles sont à la base de nouveaux engagements qui courent au-delà de la durée des autorisations de dépenses existantes.

3.2.1 Berne, Kasernenstrasse 27

Utilisateur :	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéro de contrat :	200248
Location cantonale depuis le :	16 janvier 2006
Durée (actuelle) du contrat) :	Durée de base : jusqu'au 30 novembre 2023. Option de prolongation de 1 x 5 ans, du 1 ^{er} décembre 2023 au 30 novembre 2028, à faire valoir jusqu'au 30 août 2022. En cas de non-exercice de l'option, le contrat de bail continue à courir pour une durée illimitée, avec un droit de résiliation pour la fin d'un mois (sauf décembre) par chacune des deux parties, moyennant un préavis de 12 mois
Crédit demandé pour	5 ans, du 1 ^{er} décembre 2023 au 30 novembre 2028

Frais de location annuels	CHF 527 452
---------------------------	-------------

comprenant	Loyer net	CHF 472 452
	Frais accessoires	CHF 55 000

Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP	CHF 527 452
---	--------------------

Crédit à approuver	CHF 527 452
---------------------------	--------------------

3.2.2 Berne, Schwarztorstrasse 87

Utilisateur :	BFF Berufs-, Fach- und Fortbildungsschule Bern (INC)
Numéros de contrat :	200363 / 200364 / 200340 / 200339 / 200374
Location cantonale depuis le :	1 ^{er} août 2007, 1 ^{er} août 2008 et 1 ^{er} février 2008 (places de stationnement)
Durée (actuelle) du contrat :	Première option de prolongation : jusqu'au 31 juillet 2023. Deuxième option de prolongation de 1 x 5 ans, du 1 ^{er} août 2023 au 31 juillet 2028, à faire valoir jusqu'au 31 juillet 2022. En cas de non-exercice de l'option, les contrats de bail continuent à courir pour une durée illimitée, avec un droit de résiliation pour la fin d'un mois (sauf décembre) par chacune des deux parties, moyennant un préavis de 12 mois. Les contrats de bail pour les places de stationnement sont illimités et peuvent être résiliés pour la fin d'un mois (sauf décembre) par chacune

	des parties, moyennant un préavis de 3 mois.		
Crédit demandé pour	5 ans, du 1 ^{er} août 2023 au 31 juillet 2028		
		CHF	465 792
Frais de location annuels			
comprenant	Loyer net	CHF	408 792
	Frais accessoires	CHF	57 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP		CHF	465 792
Crédit à approuver		CHF	465 792

3.2.3 Berthoud, Pestalozzistrasse 17/17 a et Jungfraustrasse 23/27

Utilisateur :	Gymnase de Berthoud, Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéro de contrat :	200576
Location cantonale depuis le :	1 ^{er} janvier 1998
Durée (actuelle) du contrat :	Durée de base : jusqu'au 31 juillet 2023. Option de prolongation de 1 x 5 ans, du 1 ^{er} août 2023 au 31 juillet 2028, à faire valoir jusqu'au 31 juillet 2022. En cas de non-exercice de l'option, le contrat de bail continue à courir pour une durée illimitée, avec un droit de résiliation à la fin de l'année scolaire (31 juillet) par chacune des deux parties, moyennant un préavis de 12 mois.

Crédit demandé pour : 1 an et 7 mois, , du 1^{er} janvier 2027 au 31 juillet 2028

Frais de location annuels		CHF	889 920
comprenant	Loyer net	CHF	672 268
	Amortissement	CHF	37 652
	Frais accessoires	CHF	180 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP		CHF	889 920
Crédit à approuver		CHF	889 920

3.3 Locations dont les contrats de bail ou avenants doivent être mis à jour

3.3.1 Berne, Münsterstrasse 61/63

Utilisateur :	Université de Berne (INC)
Numéro de contrat :	200528
Location cantonale depuis :	1 ^{er} juin 2016 (nouveau contrat après la réfection totale du bâtiment)

Durée (actuelle) du contrat : Durée de base : jusqu'au 31 mai 2036. Option de prolongation de 2 x 5 ans, du 1^{er} juin 2036 au 31 mai 2041, à faire valoir jusqu'au 31 mai 2035, et du 1^{er} juin 2041 au 31 mai 2046, à faire valoir jusqu'au 13 mai 2040. Si l'option n'est pas exercée ou si aucun accord n'est trouvé concernant les conditions de location, le contrat de bail continue à courir pour une durée illimitée, avec un droit de résiliation pour la fin d'un mois (sauf décembre) par chacune des deux parties, moyennant un préavis de 12 mois.

Crédit demandé pour 20 ans, du 1^{er} juin 2016 au 31 mai 2036

Frais de location annuels **CHF 1 972 043**

Comprenant	Loyer net	CHF	1 684 043
	Amortissement	CHF	288 000
	Frais accessoires	CHF	

Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP **CHF 1 972 043**

Crédit à approuver **CHF 1 972 043**

3.3.2 Berne, Monbijoustrasse 19/21

Utilisateur : BFF Berufs-, Fach- und Fortbildungsschule Bern, Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)

Numéros de contrat 200663 / 200229

Location cantonale depuis : 1^{er} juillet 1989 (Monbijoustrasse 19) et 1^{er} juillet 1995 (Monbijoustrasse 21)

Durée (actuelle) du contrat : Durée de base : jusqu'au 30 juin 2025. Option de prolongation de 1 x 5 ans, du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2030, à faire valoir jusqu'au 31 décembre 2023. Si l'option n'est pas exercée ou si aucun accord n'est trouvé concernant les conditions de location, le contrat de bail continue à courir pour une durée illimitée, avec un droit de résiliation pour la fin d'un mois (sauf décembre) par chacune des deux parties, moyennant un préavis de 12 mois (Monbijoustrasse 21) et de 6 mois (Monbijoustrasse 19).

Crédit demandé pour 10 ans, du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2030

Frais de location annuels **CHF 278 855**

Comprenant	Loyer net	CHF	275 375
	Frais accessoires	CHF	3480

Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP **CHF 278 855**

Crédit à approuver **CHF 278 855**

3.3.3 Berne, Schwarztorstrasse 48

Utilisateur : Haute école spécialisée bernoise (INC)

Numéro de contrat : 200450

Location cantonale depuis :	1 ^{er} septembre 2011		
Durée (actuelle) du contrat :	Durée ferme jusqu'au 31 août 2027 (prend fin sans préavis), avec un droit de résiliation par le canton pour la première fois au 31 août 2026, puis à la fin d'un mois, moyennant un préavis de 6 mois.		
Crédit demandé pour	6 ans et 1 mois, du 1 ^{er} août 2021 au 31 août 2027		
Frais de location annuels		CHF	2 000 000
comprenant	Loyer net	CHF	1 755 000
	Frais accessoires	CHF	245 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP		CHF	2 000 000
Crédit à approuver		CHF	2 000 000

3.3.4 Berne, Morillonstrasse 79 (Renferhaus Ziegler)

Utilisateur :	Université de Berne (INC)		
Numéro de contrat :	200804		
Location cantonale depuis :	1 ^{er} juillet 2017		
Durée (actuelle) du contrat :	Contrat limité jusqu'au 31 décembre 2025		
Crédit demandé pour :	2 ans, du 1 ^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025		
Frais de location annuels		CHF	237 000
comprenant	Loyer net	CHF	150 000
	Frais accessoires (forfait)	CHF	87 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP		CHF	237 000
Crédit à approuver		CHF	237 000

4. Nature et qualification juridique de la dépense

Toutes les demandes de crédit portent sur des dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP.

5. Nature du crédit / compte / groupe de produits / exercice

Les crédits seront relayés par le versement de loyers mensuels.

Les versements sont inscrits au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports dans le groupe de produits Gestion des biens immobiliers (09.15.9100).

Les versements seront effectués par le biais des comptes 316000 et 312000.

6. Conditions

L'arrêté collectif ci-joint autorise, outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP), les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des frais accessoires par les bailleurs pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours conformément au droit du bail.

En signant des contrats de bail, le canton accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement.

7. Référendum financier

Les crédits demandés, qui concernent des dépenses périodiques de plus de 400 000 francs par an, sont soumis à la votation populaire facultative. Il s'agit de ceux figurant aux points 3.1.1 / 3.2.1 / 3.2.2 / 3.2.3 / 3.3.1 / 3.3.3 du présent arrêté collectif. L'arrêté collectif doit être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

Au nom du Conseil-exécutif



Christoph Auer
Chancelier

Destinataire
– Grand Conseil