



# Rapport

Date de la séance du CE : 19 août 2020  
Direction : Direction des travaux publics et des transports  
N° d'affaire : 2020.BVD.3145  
Classification : Non classifié

## Berne, Marktgasse 67, Tour des prisons / Aménagement d'un ascenseur, crédit d'engagement pour la réalisation

### Sommaire

|     |                                                                                                                                                       |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.  | Synthèse .....                                                                                                                                        | 2 |
| 2.  | Bases légales .....                                                                                                                                   | 2 |
| 3.  | Description de l'affaire .....                                                                                                                        | 2 |
| 3.1 | Rappel et justification du besoin .....                                                                                                               | 2 |
| 3.2 | Caractéristiques du projet .....                                                                                                                      | 3 |
| 3.3 | Alternatives et conséquences en cas de refus .....                                                                                                    | 4 |
| 4.  | Répercussions financières et répercussions sur le personnel .....                                                                                     | 4 |
| 4.1 | Récapitulatif des coûts .....                                                                                                                         | 4 |
| 4.2 | Financement .....                                                                                                                                     | 5 |
| 4.3 | Répercussions sur le personnel et coûts induits .....                                                                                                 | 5 |
| 4.4 | Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements ..... | 5 |
| 4.5 | Coûts d'investissement attendus, écart par rapport au plan d'investissement intégré du 21 août 2019 .....                                             | 5 |
| 5.  | Calendrier .....                                                                                                                                      | 5 |
| 6.  | Proposition .....                                                                                                                                     | 5 |

## 1. Synthèse

La Tour des prisons appartient au canton de Berne depuis 1803 et fait partie des monuments historiques majeurs de la vieille ville de Berne classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le bâtiment est un bien culturel qui doit être préservé à long terme et rester accessible au public. Il est idéalement situé pour les usagers et très fréquenté par le public. Les locaux sont actuellement loués par l'association « Forum politique Berne ».

Ce bâtiment d'usage public n'est toutefois pas accessible aux fauteuils roulants. La cage d'escalier, très étroite, ne répond plus aux exigences actuelles en termes d'évacuation et d'accès sans obstacle.

Plusieurs mesures ont été examinées en collaboration avec la ville de Berne, le Service des monuments historiques, l'association pour personnes avec handicap Procap, différents services spécialisés, l'Assurance immobilière et le locataire actuel. L'installation d'un monte-escaliers n'est pas possible dans certaines parties de la cage d'escalier, trop étroites.

Le crédit demandé de 1 210 000 francs doit permettre d'installer un ascenseur dans le bâtiment historique ainsi que des toilettes adaptées aux besoins des personnes à mobilité réduite. Les niveaux intermédiaires seront équipés de monte-escaliers. La substance historique du bâtiment sera préservée.

L'accès sans obstacle à la Tour des prisons contribuera de manière significative à la poursuite de l'exploitation actuelle par l'association « Forum politique Berne » et garantira ainsi à long terme l'usage public souhaité par le propriétaire.

## 2. Bases légales

- 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), article 14, alinéa 1, lettre a
- 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 justification du besoin

La Tour des prisons a été construite sous sa forme actuelle entre 1641 et 1643. Elle est la troisième porte ouest de la vieille ville et fait partie, avec la Tour de l'Horloge, des monuments historiques majeurs de la vieille ville de Berne classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Suite à la séparation des biens de l'Etat et de la Ville en 1803, la Tour des prisons appartient au canton de Berne. Ce bien culturel doit rester la propriété du canton. Il ne s'agit pas seulement de préserver sa valeur culturelle, mais aussi de l'ouvrir et de le faire connaître au public.

En raison du trafic toujours plus important en ville de Berne, une deuxième arcade a été construite dans les années 1930 pour la circulation piétonne. Cette mesure a requis l'aménagement sur la façade est d'un nouvel accès à la cage d'escalier principale. Cette cage d'escalier, très étroite, ne répond plus aux exigences actuelles en termes d'évacuation et d'accès sans obstacle. Une étude avait déjà été réalisée en 1999 en vue d'améliorer l'accès.

L'association « Forum politique Berne » qui loue actuellement les locaux existe depuis 40 ans et a pour objectif de « rendre vivante » la démocratie et de renforcer la cohésion sociale. Il s'agit de la plus importante plateforme de dialogue et de débat de la capitale fédérale sur les thèmes politiques. En 2019, les manifestations, expositions et offres du Forum politique Berne, notamment pour la formation politique des jeunes, ont attiré près de 15 000 personnes.

Depuis le retrait de la Confédération en 2017, le Forum politique poursuit ses activités grâce au soutien de l'association « Forum politique Berne », avec la participation de la ville, du canton, de la commune bourgeoise de Berne et des églises nationales. Pour la période 2018-2021, le canton accorde à l'association « Forum politique Berne » une subvention de 0,6 million de francs (ACE 8/2019) destinée à l'élaboration d'une solution viable. A partir de 2022, la base de financement de l'association devra être redéfinie.

L'association a repris au 1<sup>er</sup> janvier 2018 le contrat de bail existant depuis 2007 pour les locaux de la Tour des prisons. Ce contrat peut être résilié pour la première fois avec un préavis de six mois au 30 septembre 2021.

Afin que la Tour des prisons puisse rester ouverte au public à long terme, un accès sans barrière doit être garanti.

La législation sur les constructions prévoit que les bâtiments ouverts au public doivent être accessibles et utilisables par les personnes à mobilité réduite. Le droit fédéral exige avant tout que l'accessibilité des bâtiments ouverts au public soit garantie aux personnes handicapées, ce qui comprend l'utilisabilité. Il n'est possible de déroger à ce principe que si les intérêts supérieurs de la protection du patrimoine l'exigent ou si les frais entraînés en cas de rénovation sont disproportionnés. Le projet actuel représente une solution dont la mise en œuvre reste proportionnée en termes de coût tout en nécessitant une intervention raisonnable dans la substance historique du bâtiment.

L'investissement apportera une contribution importante permettant à l'association « Forum politique Berne » de rester dans les locaux. Celle-ci a exigé il y a un certain temps déjà un accès sans obstacle. Pour mener à bien ses activités, elle doit pouvoir permettre un taux de fréquentation élevé et proposer un accès sans barrière aux locaux. La sécurité du site incitera les différents organismes à réitérer leur soutien à cette association. Toutes les personnes concernées ont été informées du projet de construction et le soutiennent.

Il serait difficile, voire impossible, de trouver un autre locataire qui n'exigerait pas l'accessibilité pour les personnes handicapées. Le bâtiment est idéalement situé pour des activités attirant un public nombreux telles que celles du Forum politique Berne. Outre le fait que le canton doit montrer l'exemple, ce bâtiment ne pourra être loué et rester ouvert au public à l'avenir que s'il est aux normes en termes d'accès sans obstacle.

### **3.2 Caractéristiques du projet**

Le bureau d'architectes Suter + Partner AG a élaboré différentes variantes pour améliorer l'accessibilité du bâtiment. Ces variantes ont été développées en collaboration avec le locataire actuel, le Service des monuments historiques et l'association Procap. La substance du bâtiment a été divisée en zones de protection distinctes, ce qui permettra de procéder à des modifications sur l'annexe datant du 17<sup>e</sup> siècle et sur la cage d'escalier quasi-centenaire tout en préservant le corps central de la Tour des prisons. Toutes les options comprennent l'aménagement d'un ascenseur, l'escalier qui mène du rez-de-chaussée au premier étage étant trop étroit pour envisager l'installation d'un monte-escaliers.

La variante choisie permet une desserte par ascenseur de tous les étages à l'intérieur de l'annexe. Equiper les étages intermédiaires et les paliers permettant d'accéder à la Tour des prisons (monte-escaliers, p. ex.) permettrait de rendre accessibles tous les étages du bâtiment aux personnes à mobilité réduite.

Les variantes incluant une desserte par ascenseur de tous les étages intermédiaires et paliers ont été rejetées étant donné qu'elles porteraient un préjudice irréversible à la substance du bâtiment et entraîneraient des coûts démesurés. L'option de l'aménagement d'un ascenseur dans le bâtiment annexe n'a quant à elle pas été retenue, celui-ci étant une propriété privée.

La variante choisie (voir annexe) a été évaluée avec tous les services spécialisés directement concernés (Procap, Service des monuments historiques, etc.) ainsi qu'avec l'Assurance immobilière. Du point de vue du Service des monuments historiques, le projet tient la route et devrait aboutir à l'octroi du permis de construire. Les coûts de réalisation sont considérés comme raisonnables par tous les participants.

### 3.3 Alternatives et conséquences en cas de refus

Renoncer au projet impliquerait que ce bâtiment à usage public ne répondrait toujours pas aux exigences actuelles en matière de voies d'évacuation et d'accessibilité. Le canton a toutefois l'obligation de garantir un accès sans barrière aux bâtiments publics. Le locataire actuel se verrait contraint de chercher un site conforme à ses besoins. Une utilisation par le propriétaire ou la recherche d'un autre locataire pourrait s'avérer compliquée ; en effet, tous les candidats intéressés par ce bâtiment historique situé au cœur de la vieille ville tableront sur une fréquentation élevée et afficheront les mêmes exigences que l'association « Forum politique Berne ». Le bâtiment risquerait alors de rester inoccupé un certain temps.

## 4. Répercussions financières et répercussions sur le personnel

### 4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix au 1<sup>er</sup> octobre 2019, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland, 124,7 points

|                                                                                          |                |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| Coûts totaux, étude de projet comprise                                                   | CHF            | 1 210 000            |
| dont :                                                                                   |                |                      |
| – Installation d'un ascenseur                                                            | CHF            | 1 035 000            |
| – Installation de toilettes adaptées aux besoins des personnes atteintes d'un handicap   | CHF            | 175 000              |
| <b>Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP</b> | <b>CHF</b>     | <b>1 210 000</b>     |
| <br><b>Crédit à approuver</b>                                                            | <br><b>CHF</b> | <br><b>1 210 000</b> |

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. 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 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 Répercussions sur le personnel et coûts induits**

Les travaux prévus n'entraînent pas de coûts induits directs pour le canton. Les surcoûts liés à l'exploitation d'un ascenseur (consommation d'électricité et entretien) sont en principe à la charge des locataires. Des négociations dans ce sens sont engagées avec l'association « Forum politique Berne ».

Le revenu locatif est actuellement de 12 241,70 francs par mois. Une augmentation du loyer actuel et donc un transfert des coûts d'investissement vers l'organisme public responsable de l'association « Forum politique Berne » n'est pas prévu. L'usage public de la Tour des prisons prime sur le rendement.

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

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

## **4.5 Coûts d'investissement attendus, écart par rapport au plan d'investissement intégré du 21 août 2019**

Les coûts totaux pour un accès sans barrière sont estimés à 1 210 000 francs. Ils ne sont pas encore inscrits dans le plan d'investissement intégré du 21 août 2019. Il s'agit d'un nouveau projet.

## **5. Calendrier**

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Etude de projet       | Novembre 2020 – mai 2021 |
| Travaux préparatoires | Juin – septembre 2021    |
| Réalisation           | Octobre 2021 – mars 2022 |

## **6. Proposition**

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

### Annexes

- Projet d'arrêté
- Plan de la variante choisie

### Annexes supplémentaires à l'attention de la CIAT

- Devis