

Rapport

Date de la séance du CE: 11 janvier 2017
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 608932
Classification: Non classifié

Berne – Morillonstrasse 79 (Renferhaus/ hôpital Ziegler) ; Location pour la Faculté de médecine de l'Université de Berne ; Crédit d'engagement pour les frais de location, la rénovation partielle et l'aménagement locatif

Table des matières

1	Synthèse	2
2	Bases légales.....	2
3	Description de l'affaire	2
3.1	Rappel.....	2
3.2	Surface requise pour l'Université de Berne	2
3.3	L'objet loué	3
3.4	Rénovation partielle et aménagement locatif	3
3.5	Calendrier	4
4	Répercussions financières, répercussions sur le personnel	4
4.1	Répercussions financières.....	4
4.1.1	Dépenses périodiques pour le loyer et les charges.....	4
4.1.2	Dépenses uniques pour la rénovation partielle et l'aménagement locatif	4
4.2	Financement.....	5
4.3	Coûts d'équipement.....	5
4.4	Répercussions sur le personnel et coûts induits	5
5	Alternatives et conséquences en cas d'abandon du projet.....	5
6	Proposition.....	6



1 Synthèse

En Suisse, la pénurie de nouveaux médecins diplômés s'aggrave. C'est pourquoi la Confédération a décidé, dans le cadre du programme spécial « Augmentation du nombre de diplômes délivrés en médecine humaine », de faire passer de 400 à 1300 par an le nombre de places pour les études dans cette filière. Cent d'entre elles seront créées à l'Université de Berne, renforçant ainsi le site médical bernois. Par ailleurs, des locaux devront être mis à disposition pour accueillir 50 étudiants de master d'autres universités, qui seront admis à Berne pour achever leurs études de médecine. L'utilisation de l'ancien hôpital Ziegler par l'Université de Berne constitue une excellente solution transitoire, disponible à court terme. Une solution de remplacement devra être trouvée d'ici à l'expiration du contrat de bail, à la fin 2023.

La présente demande de crédit comprend des dépenses périodiques de 237 000 francs pour le loyer et les charges à partir du 1^{er} juillet 2017 et des dépenses uniques de 2 185 000 pour la rénovation partielle et la transformation des locaux.

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

2 Bases légales

- Loi du 5 septembre 1996 sur l'Université (LUni ; RSB 436.11), article 63
- 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 (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

Pour pallier la pénurie de médecins, en particulier en médecine de famille et en médecine de base, 400 places d'études supplémentaires, dont 100 à la faculté de médecine de l'Université de Berne, doivent être créées dans le cadre du programme spécial « Augmentation du nombre de diplômes délivrés en médecine humaine ». En outre, 50 étudiants de master doivent être admis à Berne dans le cadre de collaborations avec d'autres universités. Les locaux actuels de l'Université de Berne, déjà insuffisants, ne pourront pas accueillir ces nouveaux étudiants.

Le système d'études de médecine à Berne est unique en Suisse car il se caractérise par un grand nombre de cours en petits groupes, basés sur l'apprentissage par problèmes et l'entraînement des compétences. Il requiert donc des salles de groupe et des infrastructures d'enseignement adaptées. Les cours d'anatomie, de biochimie, de physiologie, de physique, d'ophtalmologie ORL, de pathologie, d'hématologie et de microbiologie doivent être dispensés dans des salles de travaux pratiques dotées d'un équipement spécifique.

3.2 Surface requise pour l'Université de Berne

Au cours des dix dernières années, le nombre de places de formation en médecine à l'Université de Berne est passé de 125 à 220 dans la filière bachelor et de 160 à 240 dans la

filière master. Ces nouveaux étudiants ont été accueillis dans les locaux existants, si bien qu'il manque aujourd'hui déjà environ 900 mètres carrés de surface. Par ailleurs, le besoin en surface ne fera qu'augmenter au cours des six prochaines années, car l'université accueillera six fois 100 étudiants à temps plein et trois fois 50 autres étudiants de master. Au bout de six ans, cela fera 750 étudiants supplémentaires. Par conséquent, la location d'une surface de quelque 2300 m² dans la Renferhaus est urgente, même si cela ne permettra probablement pas de couvrir l'ensemble des besoins supplémentaires en surface. Il n'est pas exclu notamment qu'une solution de location complémentaire soit nécessaire pour accueillir un auditoire de 400 places.

3.3 L'objet loué

La configuration de l'ancien hôpital se prête bien à l'utilisation universitaire prévue. En outre, le loyer net, de 63 francs par mètre carré et par an, est avantageux. Le loyer net annuel pour la surface totale de 2300 m² s'élève ainsi à 150 000 francs. Le bâtiment appartient à la Ville de Berne et sera loué au canton en l'état actuel, sans autres prestations. Les locaux doivent par conséquent être remis en état et rééquipés par le canton. Pour ce faire, un investissement unique d'environ 2 375 000 francs est nécessaire. Sur la base du contrat de bail qui expire à fin 2023, les frais d'amortissement et d'intérêt pour les investissements se montent à environ 169 francs par mètre carré et par an. En ajoutant le loyer net, le prix total du mètre carré s'élève à environ 232 francs par an, ce qui correspond aux coûts standard cantonaux des salles de cours, salles d'étude et bureaux situés à un tel emplacement, et les prix se situent dans la moyenne de ceux en vigueur sur le marché dans la ville de Berne.

3.4 Rénovation partielle et aménagement locatif

La Renferhaus fait partie de l'ancien hôpital Ziegler à Berne et est utilisé provisoirement depuis mai 2016 comme centre d'hébergement cantonal de requérants d'asile. La structure de base du bâtiment est en bon état. Les travaux de préparation et d'aménagement peuvent donc être limités au strict minimum.

Les mesures incluent les travaux préparatoires, les travaux sur l'enveloppe du bâtiment, les travaux d'aménagement intérieur et pour les installations techniques ainsi que les aménagements spécifiques aux utilisateurs. En principe, les mesures prévues, dont l'utilité doit toutefois encore être examinée en détail dans le cadre de l'étude de projet, sont les suivantes :

- analyse détaillée de la situation, travaux de démolition et de démontage, assainissement pour éliminer les substances nocives ;
- réparations ciblées sur l'enveloppe du bâtiment et remplacement de fenêtres et de stores à lamelles ;
- adaptation des sols, des murs et des plafonds intérieurs. Toutes les surfaces seront remises en état et rénovées. Des éléments des installations sanitaires et des installations de cuisine seront remplacés ou complétés, tout comme les armoires et les portes. En outre, des mesures de protection contre les incendies seront nécessaires afin de respecter les prescriptions en vigueur ;
- adaptation des installations techniques, ainsi que des installations électriques, sanitaires et de ventilation ;
- aménagements spécifiques aux utilisateurs, en particulier pose de cloisons supplémentaires, installation d'espaces de communication et mesures acoustiques.

Les travaux d'étude commenceront au début 2017.

3.5 Calendrier

Prise de possession de l'objet	1 ^{er} juillet 2017
Etude de projet / permis de construire	janvier à décembre 2017
Exécution des travaux	janvier à août 2018
Mise en exploitation	septembre 2018

4 Répercussions financières, répercussions sur le personnel

4.1 Répercussions financières

4.1.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges

Le loyer net de 150 000 francs se base sur l'indice suisse des prix à la consommation en juillet 2017. Il peut être adapté à raison de 80 pour cent à l'évolution de cet indice au 1^{er} janvier de chaque année, la première fois au 1^{er} janvier 2019.

Loyer net	CHF	150 000.–
Charges (forfait)	CHF	87 000.–
Montant annuel déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP	CHF	237 000.–

Crédit à approuver	CHF	237 000.–
---------------------------	------------	------------------

Il s'agit de dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP.

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

4.1.2 Dépenses uniques pour la rénovation partielle et l'aménagement locatif

Niveau des prix d'avril 2016, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland, 124,1 points

Coûts totaux (y. c. honoraires, frais accessoires et réserves)	CHF	2 375 000.–
<u>dont :</u>		
• travaux préparatoires	CHF	175 000.–
• enveloppe du bâtiment	CHF	81 000.–
• aménagement intérieur	CHF	1 220 000.–
• installations techniques	CHF	359 000.–
• aménagements spécifiques à l'utilisateur	CHF	540 000.–
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	2 375 000.–
./. dépenses déjà approuvées pour l'étude de projet (autorisation de dépenses de l'Office des immeubles et des constructions du 27 octobre 2016)	– CHF	190 000.–

Crédit à approuver

CHF

2 185 000.–

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).

Selon l'article 147, alinéa 3 OFP, la compétence en matière d'autorisation de dépenses est déterminée en fonction du montant de la dépense unique.

4.2 Financement

Les dépenses sont prévues dans le budget et le plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie. Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé conformément au chiffre 4 du projet d'arrêté. L'adoption des budgets annuels demeure réservée.

4.3 Coûts d'équipement

Il faut s'attendre à ce que l'acquisition d'équipements (mobilier, appareils nécessaires à la technique informatique, audio et vidéo) et le déménagement entraînent des coûts induits d'environ 900 000 francs. Ces coûts sont à la charge de l'université et sont inscrits dans son budget.

4.4 Répercussions sur le personnel et coûts induits

Tous les frais d'exploitation liés à l'augmentation du nombre de places de formation en médecine humaine sont à la charge de l'université. Cette dernière table sur une hausse des coûts de neuf pour cent. Les répercussions de l'augmentation du nombre de places d'études sur la stratégie de formation doivent encore être clarifiées de manière approfondie. L'augmentation du nombre de places d'études entraînera des besoins supplémentaires en personnel. Il s'agit d'une part des fonctions en lien direct avec les étudiants et d'autre part du personnel en relation avec les nominations pour les nouvelles charges de professorat. A la demande de l'université, une subvention fédérale de 25 millions de francs prélevée dans le programme spécial 2017-2020 relatif à la médecine universitaire lui a été accordée à titre de financement initial.

L'université et le plan intégré mission-financement prévoient en général une augmentation annuelle de la contribution cantonale de un pour cent.

5 Alternatives et conséquences en cas d'abandon du projet

Le site médical bernois est un facteur de succès économique pour le canton de Berne, qu'il convient de défendre et de développer autant que possible. C'est pourquoi le Conseil-exécutif a adopté, en 2016, la stratégie de renforcement du site médical de Berne, qui vise à créer la plus grande faculté de médecine de Suisse. Sans locaux supplémentaires, le canton de Berne ne pourrait pas participer au renforcement du nombre de places d'études en médecine humaine décidé par la Confédération. En outre, le manque de places auquel on doit faire face aujourd'hui devrait être comblé par d'autres locations. Ces dernières impliqueraient des coûts supplémentaires par rapport au loyer de la Renferhaus, qui est très attractif. Il ne serait guère possible de trouver une location aussi avantageuse sur un autre site.

6 Proposition

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

Annexes

- Projet d'arrêté
- Photographie aérienne du site de l'hôpital Ziegler

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

- Contrat de bail
- Estimation des coûts pour la rénovation partielle et l'aménagement locatif avant l'étude de projet