



Rapport

Date de la séance du CE : 4 mars 2020
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2019.BVE.14436
Classification : Non classifié

Interlaken, Mittengrabenstrasse 20, remplacement de la salle de sport, crédit d'engagement pour l'étude de projet

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	3
3.1	Situation initiale	3
3.2	Identification des besoins	4
3.3	Caractéristiques du projet	5
3.4	Exigences en matière de construction	5
3.5	Exigences en matière d'exploitation	6
3.6	Procédure	6
3.7	Rentabilité	Error! Bookmark not defined.
3.8	Alternatives et implications en cas de rejet du projet	7
4.	Répercussions financières	7
4.1	Aperçu des coûts	7
4.2	Financement	8
4.3	Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	8
4.4	Coûts d'investissement estimés et coûts ultérieurs	8
4.5	Ecarts par rapport au plan cantonal d'investissement	9
5.	Calendrier	9
6.	Proposition	9

1. Synthèse

Les bâtiments du gymnase d'Interlaken ont été entièrement rénovés en 2016 (2013.RRGR.21). Ce projet de rénovation n'incluait cependant pas la salle de sport composée de trois halles. Seules des mesures mineures avaient alors été mises en œuvre afin d'assurer son exploitation pendant encore dix ans. La salle de sport a désormais atteint la fin de son cycle de vie. Le mauvais état du bâtiment constitue de plus en plus une entrave à sa bonne exploitation et représente un danger pour la sécurité des personnes. A cela s'ajoute que l'infrastructure existante n'offre guère de modularité en termes d'espace et d'utilisation, et que son dimensionnement ne répond plus aux besoins des cours d'éducation physique. Des études approfondies ont révélé qu'une rénovation complète de la salle de sport n'est pas économiquement judicieuse.

Les trois halles actuelles sont utilisées par l'école moyenne, l'école obligatoire et divers clubs sportifs locaux. Deux halles étant suffisantes pour les besoins de l'école moyenne, les coûts du nouvel ensemble envisagé de trois halles seront pris en charge au prorata par le canton et la commune d'Interlaken. Exploitée à la fois à des fins scolaires et de loisirs, l'installation sportive joue un rôle d'interface essentiel au niveau du quartier. Cet usage partagé doit être préservé, car il constitue également un atout pour l'intégration du complexe dans le quartier d'habitation au sein duquel il est implanté.

Des réaménagements extérieurs sont prévus parallèlement à la construction de la salle de sport triple (réorganisation de la conciergerie et des places de stationnement des vélos, ajout d'un terrain de beach-volley).

Le crédit demandé de 1,5 million de francs vise à financer la part cantonale de l'étude de projet et l'appel d'offres pour les trois nouvelles halles, ainsi que l'étude de projet pour les espaces extérieurs. La nouvelle salle de sport triple et les réaménagements extérieurs devraient être achevés et mis en service en 2023.

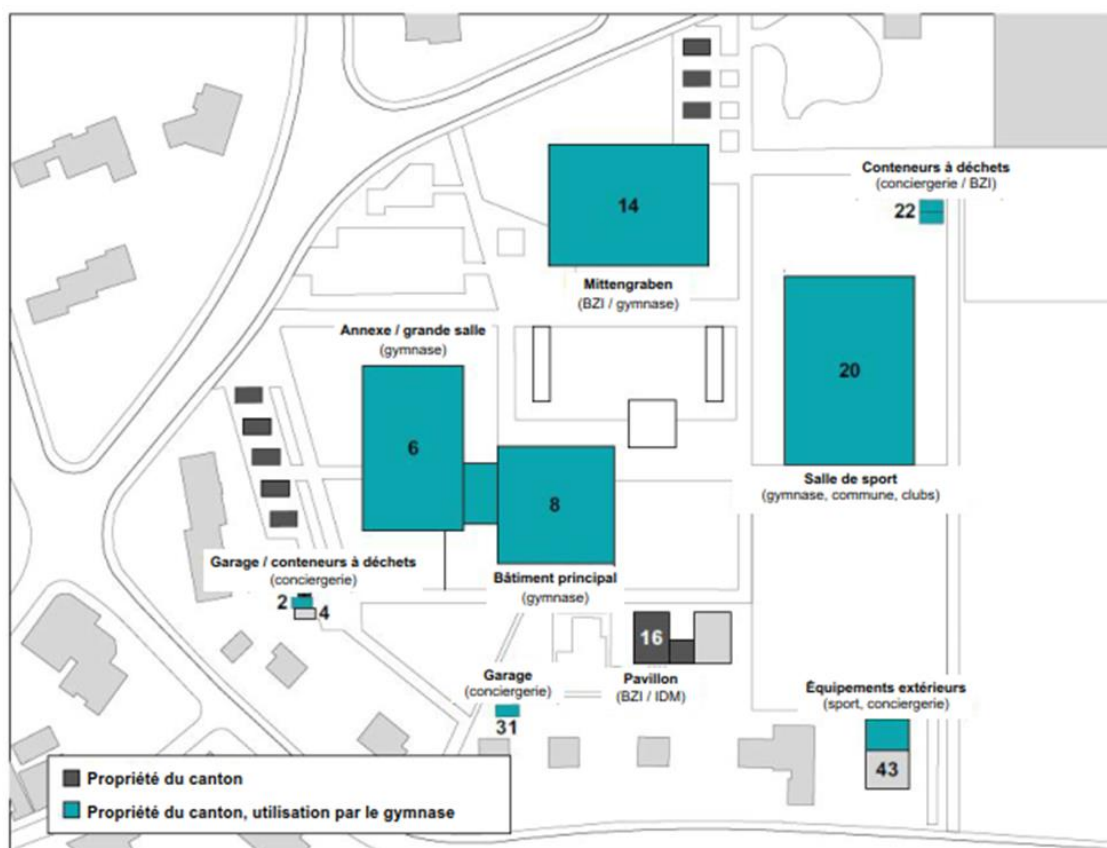
2. Bases légales

- Loi sur les écoles moyennes du 27 mars 2007 (LEM, RSB 433.12), art. 33, 59 et 64
- Ordonnance sur les écoles moyennes du 7 novembre 2007 (OEM, RSB 433.121), art. 70
- Loi du 20 juin 1995 sur l'organisation du Conseil-exécutif et de l'administration (LOCA, RSB 152.01), art. 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), art. 14
- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP, RSB 620.0), art. 42 ss
- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP, RSB 621.1), art. 136 ss

3. Description de l'affaire

3.1 Situation initiale

La salle de sport triple fait partie du complexe scolaire dessiné par Hans Andres. Construit entre 1969 et 1971, celui-ci comprend plusieurs bâtiments de cours : au centre le gymnase de quatre étages avec ses salles spécialisées, en face la salle de sport et le bâtiment qui hébergeait autrefois l'école primaire, aujourd'hui utilisé pour les cours des années scolaires de préparation professionnelle du centre de formation d'Interlaken (BZI). Le site comprend par ailleurs en périphérie plusieurs bâtiments annexes et des installations extérieures.



Le complexe scolaire a fait l'objet d'un assainissement complet en 2016. Initialement intégrées au projet de rénovation, les halles de sport en ont été finalement exclues pour des raisons de coûts. Grâce à la réalisation de mesures de mise en sécurité, leur exploitation et le besoin cantonal en halles de sport ont pu être garantis pour une dizaine d'années. Après 40 ans de bons et loyaux services, la salle de sport a atteint la fin de son cycle d'utilisation. Le mauvais état du bâtiment constitue une entrave à sa bonne exploitation et représente un danger pour la sécurité des personnes. Malgré les mesures d'urgence mises en œuvre, la rénovation du bâtiment ou son remplacement par une nouvelle infrastructure ne saurait être reporté plus longtemps.

Des études préalables portant sur l'analyse du bénéfice de la rénovation du bâtiment existant et de la construction d'une nouvelle salle de sport ont fait apparaître qu'une construction nouvelle est économiquement plus judicieuse. L'assainissement de la structure porteuse (protection contre la corrosion de la structure métallique, fragilisée par la rouille, et remplacement de nombreuses parties ne pouvant pas être assainies) impose en effet la démolition, puis la reconstruction, de la quasi-totalité du bâtiment existant.

Les coûts de rénovation se rapprocheraient ainsi sensiblement de ceux d'une nouvelle construction, sans que des améliorations notables puissent être apportées en termes de qualité de l'espace.

La salle de sport actuelle est principalement dédiée aux cours d'éducation physique de l'école moyenne. La commune municipale d'Interlaken utilise ces espaces dans le cadre prévu par le règlement cantonal relatif à la mise à disposition de locaux pour les cours de sport des classes de l'école obligatoire. Cet usage partagé doit être préservé.

3.2 Identification des besoins

Mauvais état de la substance du bâtiment

Construite il y a plus de 40 ans, l'infrastructure sportive est parvenue à la fin de son cycle d'utilisation et doit urgemment être rénovée ou faire place à un nouveau bâtiment. L'état de la structure porteuse notamment est déplorable, pour ne pas dire alarmant. Pour prévenir tout danger pour les personnes, des mesures d'urgence seront progressivement mises en œuvre et l'état du bâtiment fera l'objet d'une étroite surveillance.

L'étanchéification de la toiture de l'abri à vélos et l'assainissement du revêtement et des rigoles d'écoulement des eaux de surface à proximité des emplacements pour les vélos s'imposent également.

Besoins en surface

Le remplacement de la salle de sport du gymnase d'Interlaken s'inscrit dans la Stratégie des locaux scolaires 2030 de l'Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle de la Direction de l'instruction publique et de la culture. Le complexe scolaire d'Interlaken fait partie des sites pour lesquels des besoins ont expressément été identifiés.

Les besoins en surface sont évalués à partir des effectifs scolaires attendus et du tableau des leçons du plan d'études cantonal. Compte tenu des effectifs actuels de l'école obligatoire, le gymnase d'Interlaken devrait compter en 2026 / 2027 seize classes (quatre par année de formation gymnasiale), soit un total de 300 à 340 élèves. L'évaluation des besoins a fait apparaître qu'il faudra deux halles de sport (avec leurs annexes) pour accueillir les cours d'éducation physique de ces classes. La surface totale nécessaire se situe dans la moyenne de celle de halles de sport de gymnases de taille comparable.

L'aménagement d'une troisième halle permettra de répondre aux besoins de la commune d'Interlaken pour les activités de l'école obligatoire et des clubs sportifs locaux. La commune d'Interlaken et le canton de Berne sont donc favorables à la construction, en copropriété, d'une nouvelle infrastructure comptant trois halles de sport, financée et exploitée à hauteur des quotes-parts de propriété.

Prescriptions de l'OFSP

Les dimensions de la salle de sport existante ne sont plus conformes aux prescriptions de l'OFSP. Les halles de sport doivent notamment offrir une certaine modularité pour accueillir une grande diversité d'activités. Les sports collectifs occupant aujourd'hui une place importante dans le sport scolaire et dans les activités sportives en club, ce sont les impératifs des sports d'équipe qui sont déterminants pour le dimensionnement des salles de sport. La norme OFSP 201 (« Salles de sport – Principes de planification ») sera prise en compte.

Répartition inappropriée des équipements de conciergerie dans les espaces extérieurs

Le parc de véhicules et les équipements de la conciergerie se répartissent actuellement en différents endroits du complexe scolaire : deux garages, deux conteneurs à déchets sur des emplacements non couverts, une surface résiduelle dans les locaux des pompiers. Cette répartition n'est pas optimale d'un point de vue opérationnel. Les garages et les conteneurs en plein air sont par ailleurs perçus comme dérangeants.

3.3 Caractéristiques du projet

Salle de sport

La salle de sport existante doit être remplacée par un nouvel ensemble de trois halles : deux halles (et leurs annexes : vestiaires, locaux techniques, etc.) pour les besoins du canton pour l'école moyenne, la troisième (et ses annexes) pour les besoins de la commune municipale d'Interlaken. L'aménagement d'espaces supplémentaires dédiés à des activités spécifiques est par ailleurs prévu : une salle de danse / un dojo, une salle de musculation, un espace ouvert pour la pratique de l'escalade / du bouldering (escalade de bloc) et un local pour les arbitres.

Afin de garantir la polyvalence de la salle, pour des événements scolaires tels que les examens de maturité par ex., le projet devra également intégrer des espaces de stockage (mobilier, matériel de protection des sols).

Halles provisoires

Deux halles de sport provisoires devront être mises à disposition pour garantir la continuité des activités sportives scolaires pendant la construction de la nouvelle salle de sport.

Un faible risque existe que la sécurité des personnes ne puisse pas être garantie dans la salle de sport actuelle par des mesures d'assainissement d'urgence jusqu'au début de la construction. Si tel était le cas, la mise à disposition des halles provisoires devrait être avancée. Les moyens nécessaires feraient alors l'objet d'une demande de crédit distincte.

Installations extérieures

L'infrastructure sportive extérieure sera complétée par un terrain de beach-volley.

Conciergerie et équipements extérieurs

Les locaux et les surfaces extérieures de la conciergerie doivent être repensés. L'idée est que les véhicules et les équipements soient hébergés au même endroit, et les conteneurs à déchets rangés sous abri à un emplacement approprié.

Concernant les places dédiées aux vélos, des solutions doivent être examinées dans le cadre de l'étude de projet en lien avec la réorganisation des équipements de la conciergerie. L'augmentation du nombre de places de stationnement pour les vélos et la construction d'un abri pour les conteneurs à déchets étaient déjà prévues dans le cadre du projet de rénovation du complexe scolaire, mais n'ont pas été mises en œuvre pour permettre l'exploitation optimale des synergies identifiées pour la planification de la salle de sport.

3.4 Exigences en matière de construction

L'accent doit être mis sur la fonctionnalité et la haute rentabilité des coûts d'investissement et des coûts d'exploitation. Des prescriptions claires ont donc été définies concernant les coûts et les surfaces. La nouvelle salle de sport se doit d'être durable et énergétiquement efficace, et convaincre sur le plan de l'exploitation. Les synergies entre le canton et la commune doivent être exploitées de façon optimale.

Il conviendra notamment de respecter les normes cantonales de construction telles que la séparation des systèmes et la séparation des éléments de construction (à des fins d'évolutivité de l'installation et de diversification de l'utilisation), et les normes Minergie-P-ECO®. Dans la mesure du possible et si cela s'avère approprié, on privilégiera une construction bois pour la nouvelle infrastructure. Le nouveau bâtiment devra être certifié selon le Standard de Construction durable Suisse (SNBS).

L'organisation des bâtiments autour de l'espace de récréation est caractéristique de l'aménagement des complexes scolaires datant de la seconde moitié du 20^e siècle. Le règlement communal de construction imposant la préservation de ce bâti et de ses annexes, il faudra veiller à ce que l'architecture de la nouvelle salle de sport s'intègre sur le site. Des restrictions s'appliqueront notamment pour ce qui concerne le nombre d'étages, la hauteur totale du bâtiment et la forme de la toiture. Le service cantonal des monuments historiques devra être impliqué dans la procédure d'octroi du permis de construire. Autant d'aspects qui montrent qu'il ne s'agit pas d'un projet standard et qu'il n'est pas possible de mettre en œuvre un projet élaboré pour un autre site.

Les exigences en matière de construction seront définies aux premiers stades de l'étude de projet et détaillées plus avant au cours de cette phase.

3.5 Exigences en matière d'exploitation

Les exigences en matière d'exploitation à prendre en compte dans l'étude de projet se fondent sur le programme spatial et les exigences des utilisateurs et des exploitants.

3.6 Procédure

Le projet devra être mis en œuvre avec l'équipe de planification qui était déjà intervenue dans le cadre de l'assainissement du complexe scolaire. Celui-ci prévoyait d'ailleurs la rénovation de la salle de sport ou son remplacement par un nouveau bâtiment. Le projet pourra ainsi être réalisé rapidement, ce qui est essentiel au vu de l'urgence à assurer la sécurité des personnes. La continuité des acteurs clés offre la garantie d'un bon rapport coûts-prestations et limite les risques de perte de savoir-faire.

Grâce à l'analyse des conditions d'aménagement urbain et l'élaboration de propositions techniques et esthétiques dans le cadre des études préalables, l'intégration optimale de la nouvelle salle de sport peut être réalisée sur le site sans qu'un concours d'architecture soit nécessaire. La procédure conjointe entre le canton et la commune, et la répartition des coûts seront détaillées dans une convention-cadre. La première étape consistera pour la commune à assurer le financement et la réalisation du projet par référendum (d'ici juin 2020). De l'avis de la commune, le risque d'un rejet par le peuple est très faible. Dans le cas, très improbable, où le projet serait rejeté au niveau communal, une salle de sport double devra être construite pour les besoins du canton. Les coûts de l'étude de projet (permis de construire et appel d'offres compris) sont sensiblement les mêmes pour cette variante que pour la salle de sport triple.

Une salle de sport double provisoire sera en tout état de cause nécessaire le temps des travaux pour assurer la continuité des cours.

3.7 Rentabilité

L'assainissement de la salle de sport actuelle, la construction d'une nouvelle salle de sport double et la construction d'une nouvelle salle de sport triple avec participation financière de la commune municipale d'Interlaken ont été examinés dans le cadre d'études préalables.

La comparaison des trois options a fait apparaître que la construction d'un nouveau bâtiment est plus avantageuse que la rénovation de la salle de sport existante. La création d'une infrastructure nouvelle permet, pour un coût globalement équivalent, d'améliorer sensiblement la qualité de l'espace et offre un meilleur degré de modularité. Les coûts d'exploitation devraient par ailleurs diminuer à long terme.

Le projet de construction en copropriété induit pour le canton un avantage financier de l'ordre de 1,5 million de francs par rapport à la réalisation de la variante à deux halles dont le canton aurait la propriété exclusive. Une baisse supplémentaire des coûts d'exploitation à long terme est par ailleurs attendue du fait de leur prise en charge à hauteur de la quote-part de propriété seulement.

La nouvelle salle de sport prévue a été comparée avec une salle de sport triple d'Arbon, terminée en 2016. Le projet se situe dans le cadre financier des objets de comparaison analysés et peut être qualifié de rentable.

3.8 Alternatives et implications en cas de rejet du projet

Si l'assainissement du bâtiment existant peut constituer une alternative à la construction d'une nouvelle salle de sport, il ne présente aucun avantage financier. Autre inconvénient : l'infrastructure actuelle ne permettrait pas de couvrir les besoins en termes d'espace.

À la place des trois nouvelles halles en copropriété avec la commune, deux halles en pleine propriété pourraient être envisagées. Au vu des études préalables, les coûts de cette variante seraient toutefois plus élevés. Par ailleurs, les deux halles seraient exploitées à 100 % de leur capacité pour les activités sportives du gymnase. Elles ne pourraient alors être mises à disposition ni de l'école obligatoire ni des clubs sportifs, avec pour conséquence la fin de la fonction intégrative essentielle au niveau du quartier.

Une opposition à la construction d'une nouvelle salle de sport comme à l'assainissement du bâtiment actuel induirait à très court terme la fermeture de la salle existante, les mesures d'urgence ne suffisant pas à assurer la sécurité des personnes au sein et autour de l'installation. Ce risque existe aussi en cas de report du projet, qui nécessiterait de prolonger l'exploitation des halles provisoires afin d'assurer la continuité des cours de sport scolaire, avec des implications financières.

4. Répercussions financières

4.1 Aperçu des coûts

Niveau des prix d'avril 2019, indice du coût de la construction de l'Espace Mittelland = 125,0 points

Coût total de l'étude de projet	CHF	1 950 000
dont :		
– Avant-projet et projet de construction	CHF	1 160 000
– Procédure d'octroi du permis de construire	CHF	95 000
– Appels d'offres	CHF	695 000
Total	CHF	1 950 000
Déduction de la part des coûts de la commune d'Interlaken	– CHF	450'000
Coûts à la charge du canton de Berne	CHF	1 500 000
Montant déterminant en matière d'autorisation des dépenses selon l'art. 143 OFP	– CHF	1 500'000
Crédit à approuver	CHF	1 500 000

Les coûts du projet ont été déterminés à partir des coûts escomptés pour la construction, qui ont été validés par les spécialistes de l'Office des immeubles et des constructions après comparaison avec des projets cantonaux similaires.

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

4.2 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'art. 50 LFP, relayé en principe par les paiements spécifiés au point 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 détails figurent à l'annexe « Complément d'information sur l'autorisation de dépenses ».

4.4 Coûts d'investissement estimés et coûts ultérieurs

L'évaluation globale fait apparaître pour la nouvelle salle de sport triple et ses annexes un investissement de 13 à 18 millions de francs (13,3 millions environ à la charge du canton pour un budget total de 18 millions). Les coûts sont répartis entre le canton et la commune selon la surface nette de plancher sollicitée. Le budget global inclut les coûts liés à la construction de deux halles de sport et leurs annexes d'une part, ceux liés aux espaces prévus pour les cours théoriques, aux espaces de préparation et aux locaux sportifs supplémentaires susmentionnés d'autre part. A ces coûts cantonaux et communaux (salle de sport triple et espaces complémentaires) s'ajoutent environ 2 millions de francs pour les besoins exclusifs du canton (halle provisoire, espaces de stockage supplémentaires et réorganisation des installations extérieures). L'investissement cantonal pour le démantèlement et le remplacement de la salle de sport existante s'élève donc au total à 15,3 millions de francs.

L'investissement pour la construction alternative d'une salle de sport double est estimé à 14,8 millions de francs, auxquels s'ajoutent les coûts liés à l'aménagement d'une halle provisoire et d'espaces de stockage supplémentaires, ainsi qu'à la réorganisation des installations extérieures. Un rejet du projet de construction de la salle triple au niveau communal induirait une augmentation de 1,5 million de francs de l'investissement cantonal. Les coûts indiqués comprennent désormais les suppléments par rapport à l'état antérieur du projet et les réserves.

A ces coûts viendront s'ajouter des frais d'équipement qui seront déterminés dans le cadre de l'étude de projet. Pris sur le budget de la Direction de l'instruction publique et de la culture, ils feront l'objet d'un crédit de réalisation.

Les conséquences sur le contrat de droit de superficie signé avec la commune d'Interlaken seront examinées au cours de l'étude de projet.

L'étude de projet ne génère pas de coûts ultérieurs.

4.5 Ecart par rapport au plan cantonal d'investissement

25 millions de francs ont été inscrits dans le plan cantonal d'investissement pour le remplacement de la salle de sport existante. L'utilisation de l'installation à la fois par le canton et la commune n'a ici pas été prise en compte. Le cofinancement par la commune abaisse les besoins d'investissement du canton à 15,3 millions de francs.

5. Calendrier

Le calendrier suivant a été établi dans le cadre de la planification :

Décision d'étude de projet et de réalisation de la commune d'Interlaken	Juin 2020
Crédit d'étude GC	Juin 2020
Crédit de réalisation GC	Novembre 2021
Permis de construire	Automne 2021
Réalisation	2022–2023
Mise en service	Fin 2023

6. Proposition

Pour les raisons évoquées plus haut, nous proposons d'approuver le projet d'arrêté figurant en annexe.

Annexe:

- Projet d'arrêté