



Rapport

Date de la séance du CE : 26 février 2025
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2024.BVD.7297
Classification : Non classifié

Thoune, Bernstrasse 1, centre de formation professionnelle IDM, formations transitoires pour les requérants mineurs non accompagnés, crédit d'engagement pour la location et les aménagements locatifs

Table des matières

1. Synthèse2

2. Bases légales2

3. Description de l'affaire / du projet.....2

3.1 Contexte2

3.2 Besoin de surfaces à court terme4

3.3 Objet loué : Bernstrasse 1A à Thoune4

3.4 Loyer et conformité au prix du marché5

3.5 Durée de location5

3.6 Aménagements locatifs6

3.7 Équipement spécifique à l'utilisation (à la charge de l'INC)6

3.8 Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet6

4. Nature et qualification juridique des dépenses, montant déterminant du crédit.....6

4.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges6

4.2 Dépenses uniques pour les aménagements locatifs et l'équipement7

4.3 Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses7

4.4 Financement7

4.5 Informations sur les investissements8

5. Calendrier.....8

6. Proposition8

1. Synthèse

En raison de l'instabilité de la situation géopolitique internationale, le nombre de personnes requérantes mineures non accompagnées (RMNA) en provenance de régions en crise telles que l'Ukraine, l'Afghanistan et le Soudan connaît une hausse fulgurante. Cette évolution se reflète dans les effectifs des programmes de formation transitoire visant à faciliter l'intégration. La hausse de la demande a été particulièrement forte pour l'année scolaire de préparation professionnelle Pratique et intégration (API) du centre de formation professionnelle pour l'industrie, le service et le design (IDM) à Thoune. L'API est axée sur l'intégration, l'apprentissage d'une langue nationale, l'orientation professionnelle et la préparation à l'entrée dans la vie professionnelle.

Les locaux du centre de formation à Thoune, Spiez et Interlaken ont atteint leurs limites de capacité. Afin de remplir le mandat de formation et de répondre aux exigences et aux évolutions croissantes dans la gestion de l'établissement, l'IDM aura besoin de locaux supplémentaires à Thoune dès l'année scolaire 2025/2026 (salles de cours, travaux de groupes et enseignements spécialisés).

Le canton ne possède malheureusement pas de surfaces disponibles à court terme. Des locaux doivent donc être loués à la Bernstrasse 1A à Thoune, un emplacement central et facile d'accès. Auparavant utilisés par l'École-club Migros, ils disposent d'une infrastructure qui, après quelques adaptations mineures, conviendra parfaitement pour les cours dispensés par l'IDM. Seuls quelques travaux seront nécessaires au niveau des installations électriques et de la protection incendie, ainsi que quelques adaptations structurelles mineures.

Le crédit demandé concerne des dépenses périodiques annuelles de 210 093 francs pour la location (loyer et charges) ainsi que des dépenses uniques de 162 720 francs pour les aménagements locatifs (à la charge de la DTT) et de 538 000 francs pour les équipements d'exploitation (à la charge de l'INC). L'autorisation pour les dépenses périodiques est demandée pour cinq ans, conformément à la durée ferme du contrat de location, c'est-à-dire du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2030.

2. Bases légales

- Loi du 14 juin 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (LFOP ; RSB 435.11), articles 9, 38 et 51
- Ordonnance sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (OFOP ; RSB 435.111), article 13
- 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, lettre *b*
- Loi du 15 juin 2022 sur les finances (LFin ; RSB 620.0) ; articles 21 ss
- Ordonnance du 16 novembre 2022 sur les finances (OFin ; RSB 621.1), articles 21 ss

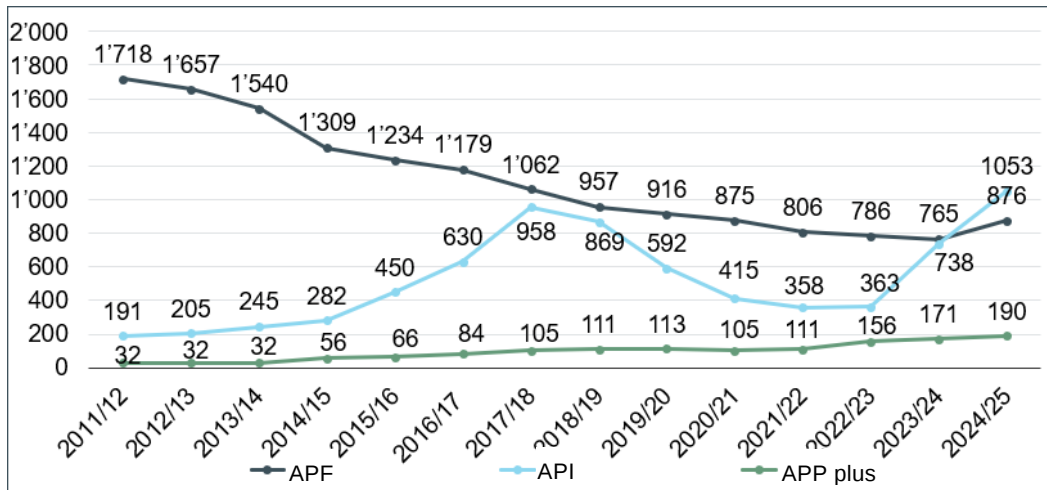
3. Description de l'affaire / du projet

3.1 Contexte

En raison de l'instabilité de la situation géopolitique internationale, le nombre de personnes requérantes mineures non accompagnées (RMNA) en provenance de régions en crise telles que l'Ukraine, l'Afghanistan et le Soudan connaît une hausse fulgurante. Dans les écoles professionnelles du canton de Berne, cette évolution se reflète dans les effectifs des programmes de formation transitoire visant à faciliter l'intégration. À la rentrée scolaire 2022/2023, environ 363 jeunes et jeunes adultes ont commencé l'année scolaire de préparation professionnelle Pratique et intégration (API). Ce nombre est passé à 738 en été 2023.

et à 1053 en été 2024. À la rentrée scolaire 2024/2025, 13 classes supplémentaires ont été ouvertes, et 9 classes en février 2025.

Certes, le nombre de réfugiés nouvellement arrivés en Suisse a reculé au cours des derniers mois. L'offre de formation transitoire n'est toutefois pas destinée aux personnes qui viennent d'entrer dans le pays. Elle s'adresse plutôt aux jeunes réfugiés qui ont déjà suivi un cours d'allemand, c'est-à-dire qui ont déjà passé au moins un an en Suisse et sont hébergés dans le canton. Il s'agit donc là encore des répercussions des chiffres élevés enregistrés ces derniers mois et années.



III. 1 : Évolution des offres de formation transitoire (état au 15.09.2024)

APF = Pratique et formation générale, API = Pratique et intégration, APP plus = année scolaire de préparation professionnelle

L'Oberland bernois, qui compte de nombreux hébergements collectifs, est particulièrement touché par cette évolution. Le centre de formation professionnelle pour l'industrie, le service et le design (IDM) est la seule école professionnelle de la région proposant une offre de formation transitoire. Il enregistre ainsi une forte hausse de la demande pour l'année scolaire de préparation professionnelle Pratique et intégration (API). L'API est axée sur l'intégration, l'apprentissage d'une langue nationale, l'orientation professionnelle et la préparation à l'entrée dans la vie professionnelle. Elle s'adresse aux jeunes issus de la migration n'étant pas en Suisse depuis très longtemps. En un ou deux ans, ces personnes apprennent la langue allemande et la culture locale. La formation met principalement l'accent sur une orientation professionnelle ciblée et sur l'entrée dans la vie active.

Pour l'année scolaire 2027/2028, les effectifs inscrits pour les offres de formation transitoire dans l'Oberland bernois devraient passer de 521 à 646 élèves par rapport à l'année scolaire 2024/2025, soit une hausse de près de 24 %.

Jusqu'à l'été 2024, l'IDM a pu louer des salles de classe à court terme à l'école hôtelière de Thoune. Depuis août 2024, les besoins de l'école ont pu être couverts en louant des locaux à la Berntorschule à Thoune (2024.BVD.2189). Depuis, les locaux de l'IDM à Thoune, Spiez et Interlaken ont atteint leurs limites de capacité.

En raison de l'imprévisibilité des crises sur la scène internationale, il est difficile de prévoir les effectifs pour l'année scolaire de préparation professionnelle (formation transitoire), ou seulement à court terme. À compter de l'été 2025, trois classes supplémentaires devront vraisemblablement être créées pour l'année 2025/2026. Des salles de cours, des salles pour les travaux de groupe et des salles dédiées aux enseignements créatifs et pratiques sont nécessaires. Des salles pour le personnel enseignant ainsi que des salles de pause sont également requises. En outre, les élèves suivant les cours à la Berntorschule auront besoin d'ateliers, et le service spécialisé dans le conseil et la compensation des désavantages devra disposer de locaux sur place dès l'été 2025.

Les écoles environnantes ne possèdent pas de surfaces qui pourraient être utilisées à ces fins ; les bâtiments cantonaux ne disposent pas non plus de suffisamment de locaux pour accueillir les classes supplémentaires. En outre, les locaux utilisés par l'IDM à la Berntorschule (5 classes de 16) ne sont loués que pour une durée de trois à cinq ans. Les élèves devront donc être accueillis sur un autre site au plus tard à la rentrée scolaire 2029/2030.

Une solution durable doit être trouvée pour répondre aux exigences croissantes et aux fluctuations des effectifs, dues à l'instabilité politique et à la multiplication des crises. Il faut éviter de devoir trouver des locaux à très court terme. Les fluctuations doivent pouvoir être mieux absorbées à long terme grâce à des locaux supplémentaires, ce qui permettra de garantir la formation et l'intégration des jeunes.

3.2 Besoin de surfaces à court terme

Afin de mettre à disposition les surfaces requises dès février 2025 pour la formation transitoire, une surface locative de 363 m² (300 m² SUP) a déjà été louée au deuxième étage de la Bernstrasse 1A pour la période de janvier à juillet 2025. Les locaux sont utilisés pour les cours, les travaux de groupe et les tâches organisationnelles pour près de 48 élèves répartis en 3 classes. Ces surfaces doivent rester à disposition et font donc partie intégrante de la présente demande de crédit.

3.3 Objet loué : Bernstrasse 1A à Thoune

Le bien-fonds sis à la Bernstrasse 1A à Thoune, anciennement occupé par l'École-club Migros, offre la possibilité d'une utilisation à long terme par le centre de formation professionnelle IDM. Situé à la périphérie nord de Thoune, à quelques minutes à pied de la gare, il jouit d'un emplacement idéal à proximité immédiate de bâtiments à affectation mixte (logements, établissements de restauration, hôtels). La desserte par les transports publics est excellente : l'arrêt de bus « Berntor », desservi par plusieurs lignes de bus, se trouve à 60 m. La gare de Thoune se situe à 15 minutes à pied et 5 min en bus.



III. 2 : Vue extérieure du site de la Bernstrasse 1A à Thoune

Le bâtiment occupe quatre niveaux, dont un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier et un deuxième étage. La surface locative totale de 1017 m² comprend 836 m² de surface de formation et 181 m² de surface de stockage. Grâce à une utilisation efficace des surfaces, il est possible de louer environ 25 % de surfaces de moins que ce qui figurait dans les besoins en locaux communiqués par la direction utilisatrice.

Le bâtiment comporte des salles de cours, des bureaux et des espaces de détente. Le rez-de-chaussée est accessible aux personnes à mobilité réduite, et un petit ascenseur permet de se rendre d'un étage à un autre. Le bien-fonds remplit donc largement les exigences en matière de construction sans obstacle. En ce qui concerne la sécurité, le bâtiment respecte les dispositions relatives à la protection contre les incendies. Des modifications mineures sont requises uniquement en raison des aménagements locatifs.

D'après l'IDM de Thoune, le site loué peut accueillir jusqu'à 120 élèves environ. Pour l'année scolaire 2025/26, 60 jeunes supplémentaires sont attendus. Le site pourra donc accueillir encore 60 élèves de plus. Cette marge de manœuvre permettra d'absorber les effectifs attendus et de réagir rapidement aux futures crises sur la scène internationale ainsi qu'à la demande fluctuante en offre de formation transitoire. L'école professionnelle comptera au total 6 salles de classe, 3 ateliers et 3 salles pour les travaux de groupe. Au rez-de-chaussée, une salle de pause et diverses salles seront créées notamment pour le corps enseignant, la préparation des cours et le service spécialisé dans le conseil et la compensation des désavantages. Les normes figurant dans la Stratégie des locaux scolaires 2030 – mise à jour 2020 ne sont pas respectées partout, car il ne s'agit pas d'une nouvelle construction mais de la location d'un bâtiment existant. Pour les offres de formation transitoire, qui accueillent souvent des classes plus petites, ces normes ne sont toutefois que partiellement applicables. En outre, les locaux ont déjà été utilisés par l'École-club Migros et conviennent parfaitement pour l'enseignement.

3.4 Loyer et conformité au prix du marché

Le loyer annuel net, qui sera dû à partir du 1^{er} août 2025, s'élève à 170 francs par m² pour la surface de formation de 836 m² et de 120 francs par m² pour les surfaces de stockage de 181 m², ce qui représente un montant total net de 163 840 francs. À cela s'ajoutent des charges de 30 francs/m² (acompte) ainsi que 8,1 % de TVA, soit un total annuel de 210 093 francs. Le contrat de bail a été signé sous réserve de l'approbation de l'organe compétent en matière financière.

Selon l'évaluation hédoniste de la société Fahlränder Partner, le prix net du marché pour une location à cet emplacement et avec ce niveau d'aménagement est de 185 francs le mètre carré par an. Le loyer net de près de 170 francs/m² est donc inférieur aux prix du marché.

Aucune autre surface de la taille requise n'est disponible à court terme dans le centre de Thoune.

3.5 Durée de location

Les surfaces seront louées à partir du 1^{er} août 2025 pour une durée ferme de cinq ans, soit jusqu'au 31 juillet 2030. Le bail prendra fin à cette date sans préavis.

À moyen terme, il est prévu de mettre à disposition les surfaces requises en recourant aux biens-fonds cantonaux, par exemple sur le site du gymnase de Seefeld à Thoune. Pour cette raison, le bail comporte deux droits de résiliation unilatéraux pour le 31 juillet 2027 et le 31 juillet 2028 en faveur du canton, permettant une résiliation flexible malgré la durée fixe du bail.

3.6 Aménagements locatifs

En raison de leur utilisation antérieure par l'École-club Migros, les locaux du bâtiment présentent une structure adaptée pour l'enseignement. Seules quelques adaptations mineures seront ainsi nécessaires pour permettre à l'IDM de dispenser les cours prévus. Afin de répondre aux exigences de l'IDM en matière de formation professionnelle, des adaptations mineures sont prévues pour le site. Il s'agira surtout d'apporter quelques modifications aux installations électriques, installations de courant fort comprises, ainsi que quelques petites adaptations structurelles.

Étant donné que les besoins en locaux ont été communiqués à court terme, le calendrier s'avère très serré. Tous les travaux d'aménagement et d'adaptation ne pourront donc pas être réalisés avant la mise en service de l'école. Il est prévu d'effectuer les principaux travaux d'adaptation dès août 2025 afin que l'école puisse reprendre ses activités dans les délais. Les autres travaux seront réalisés durant les vacances d'automne 2025.

3.7 Équipement spécifique à l'utilisation (à la charge de l'INC)

Les coûts de l'équipement spécifique aux utilisatrices et utilisateurs, estimés à environ 538 000 francs, sont à la charge de l'INC (mobilier et appareils : 152 000 francs, machines, appareils, véhicules : 140 000 francs, matériel : 146 000 francs, autres prestations de tiers : 100 000 francs). Ces dépenses sont inscrites au budget 2025 et au plan intégré mission-financement pour les années 2026 à 2028.

À l'échéance de la durée fixe du contrat, l'équipement continuera à être utilisé pour les cours, qui seront dispensés sur un autre site.

3.8 Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet

Si le Grand Conseil devait rejeter la présente demande de crédit, le centre de formation IDM souffrirait d'un important manque de locaux. Aucune autre surface de la taille requise n'est disponible à court terme dans le centre de Thoune. Les classes d'intégration (API) dédiées aux jeunes réfugiées et réfugiés, qui comptent de nombreuses personnes mineures non accompagnées, ne pourraient alors pas proposer suffisamment de places. D'après les indications actuelles, environ 60 personnes seraient affectées par ce manque de place à l'été 2025, soit environ trois classes, et 65 personnes supplémentaires à l'été 2026. Nature et qualification juridique des dépenses, montant déterminant du crédit

4. Nature et qualification juridique des dépenses, montant déterminant du crédit

4.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges

Niveau des prix : le loyer net s'élève à 163 840 francs par an. Il peut être adapté à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC, état en mars 2024 : 107,1 points [base 2020 =100 points]) au maximum une fois par an.

Loyer annuel	CHF	210 093
composé de		
loyer net	CHF	163 840
charges	CHF	30 510
TVA 8,1 %	CHF	15 743
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	210 093
Dépenses périodiques à approuver	CHF	210 093

Il s'agit de dépenses nouvelles et périodiques au sens des articles 28 et 30, alinéa 1 LFin.

Outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement au sens de l'article 29 OFin, le présent arrêté autorise, conformément au droit du bail, les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des frais accessoires par les bailleurs pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours. Le canton, en signant le contrat de bail, accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

4.2 Dépenses uniques pour les aménagements locatifs et l'équipement

Niveau des prix : octobre 2024 ; indice des prix de la construction de l'Espace Mittelland : 142,9 points (base octobre 1998 = 100 points)

Coûts totaux	CHF	700 720
composés de		
Aménagements locatifs	CHF	145 720
Provisions	CHF	17 000
Équipements d'exploitation (à la charge de l'INC)	CHF	538 000
Montant du crédit pour le projet de construction selon l'article 34 OFin	CHF	700 720
Dépenses uniques à approuver	CHF	700 720

Il s'agit de dépenses nouvelles et uniques au sens des articles 27 et 30, alinéa 1 LFin.

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 29 OFin).

Le montant du crédit pour les aménagements locatifs inclut, conformément à la directive concernant les projets de transformation, des réserves à hauteur d'environ 13 %.

Les aménagements locatifs sont soumis à l'obligation de déconstruction. Des provisions à hauteur de 17 000 francs sont donc comprises dans les coûts totaux à cet effet.

4.3 Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses

Dépenses périodiques	CHF	210 093
Dépenses uniques	CHF	700 720

Conformément à l'article 26 alinéa 3 OFin, les dépenses périodiques sont déterminantes pour l'organe compétent en matière d'autorisation de dépenses. Le Grand Conseil est donc compétent dans le cas présent.

4.4 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 32 LFin, qui sera en principe relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté, non inscrits au budget et au plan financier de la Direction des travaux publics et des transports. Les ressources financières sont prises en compte dans le processus de planification du budget 2026 et du plan intégré mission-financement (PIMF) 2027-2029.

4.5 Informations sur les investissements

4.5.1 Nature de la dépense d'investissement

Dépenses d'investissement totales	Dont inv. générant une plus-value	Dont inv. préservant la valeur	Réserves en %
162 720	162 720		13 %

4.5.2 Lien avec le plan d'investissement

(Tranches annuelles sans les réserves, déduction faite des éventuelles contributions de tiers)

En millions de francs	Total	2023	2024	2025	2026	2027	Années suivantes
Investissements effectifs nets	0,16			0,15			
Montant inscrit au PII 2024							

Il s'agit d'un projet urgent à court terme ne figurant pas dans le plan d'investissement intégré mais pouvant être compensé.

4.5.3 Charges d'amortissement

Classes d'immobilisation	Montant en CHF	Durée d'utilisation	Amortissement annuel
Équipements dans des objets loués à des tiers	162 720	5	32 544

4.5.4 Répercussions sur le personnel et autres coûts induits

Les coûts induits directs liés au nouveau site s'élèvent à 36 000 francs supplémentaires par an pour le nettoyage et la conciergerie. Ces coûts sont inscrits au budget 2025 et au plan intégré mission-financement de l'INC pour les années 2026 à 2028.

Les coûts supplémentaires liés à la formation et l'organisation de classes supplémentaires dans des écoles professionnelles sont réglés dans les conventions de prestations correspondantes et ne font donc pas partie du présent rapport.

5. Calendrier

Date de réception : 1^{er} août 2025

6. Proposition

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

Pièces jointes
– Projet d'arrêté

Annexes supplémentaires à l'attention de la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT)
– Contrat de bail