



Rapport

Date de la séance du CE : 13 novembre 2024
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2024.BVD.3602
Classification : Non classifié

Autorisations de dépenses à renouveler pour la prolongation de locations cantonales relevant des compétences financières du Grand Conseil ; arrêté collectif 2025 pour les crédits d'engagement

Sommaire

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	2
3.1	Contexte	2
3.2	Limitation de la durée des autorisations de dépenses / Contrats de bail de durée illimitée	2
3.3	Coûts supplémentaires liés au renchérissement et définissables unilatéralement par les bailleurs	3
3.4	Regroupement des arrêtés de dépenses.....	3
3.5	Informations détaillées sur les contrats de bail	3
3.6	Conformité au prix du marché.....	3
3.7	Remplacements à court terme ou changements d'affectation	3
4.	Demandes de crédit individuelles	4
4.1	Locations dont les autorisations de dépenses arrivent à échéance	4
4.2	Location avec option de prolongation ou reconduction tacite	10
4.3	Contrats de bail à renouveler ou à compléter par des avenants	15
4.4	Autorisations de dépenses à limiter nouvellement	16
5.	Répercussions sur les finances, l'organisation, le personnel et l'informatique	16
5.1	Récapitulatif des coûts	16
5.2	Financement.....	17
6.	Compétences financières.....	17
7.	Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet	17
8.	Proposition	17

1. Synthèse

Depuis la session de mars 2017, un arrêté collectif est soumis au Grand Conseil chaque année (en règle générale à la session de printemps) concernant les locations cantonales pour lesquelles il faut renouveler l'arrêté en raison de l'expiration des autorisations de dépenses, d'options contractuelles de prolongation ou de mises à jour de contrats de bail. L'arrêté collectif ci-joint s'inscrit dans la même démarche que les précédents.

Les 18 demandes de crédit ci-dessous portent sur des locations cantonales soumises au Grand Conseil, lesquelles requièrent de nouvelles autorisations de dépenses à partir de 2025 et 2026. Comme les années précédentes, pour des raisons d'efficacité, elles sont regroupées dans un arrêté collectif. Cela n'affecte en rien la compétence du Grand Conseil de statuer sur chaque demande de crédit séparément.

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
- 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

3.1 Contexte

Pour pouvoir héberger tous les services de l'administration cantonale, le canton de Berne doit également louer des immeubles. Aujourd'hui, le portefeuille de ses locations compte 586 contrats de bail.

Les dépenses pour les loyers sont réputées périodiques et nouvelles au sens des articles 28 et 30, alinéa 1 LFin. Cela concerne aussi les locations cantonales existantes pour lesquelles il faut renouveler l'arrêté en raison de l'expiration des autorisations de dépenses, d'options contractuelles de prolongation ou de mises à jour de contrats de bail. Dans ces cas, il existe une marge de manœuvre par rapport à la décision, parce que les contrats de bail seraient résiliés et qu'il serait possible de renoncer à les reconduire.

3.2 Limitation de la durée des autorisations de dépenses / Contrats de bail de durée illimitée

En vertu de l'article 39 OFin, les autorisations de dépenses concernant des dépenses périodiques sont en général valables pour une durée de cinq ans, au maximum dix ans, pour autant que les circonstances du cas particulier n'exigent pas une durée plus longue. Les contrats de bail pour les loyers cantonaux sont toutefois souvent prévus sur le long terme (contrats de bail de durée illimitée, certains avec une durée minimale fixe).

3.3 Coûts supplémentaires liés au renchérissement et définissables unilatéralement par les bailleurs

L'arrêté collectif ci-joint autorise, outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 29 OFin), les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des charges 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 de nos jours.

3.4 Regroupement des arrêtés de dépenses

Pour certains immeubles, il existe des contrats comprenant différentes dates de début de location et pour lesquels différentes autorisations de dépenses ont été accordées. La prolongation actuellement nécessaire de ces autorisations de dépenses doit être l'occasion de les regrouper, de fixer les mêmes délais et de les renouveler de façon uniforme.

3.5 Informations détaillées sur les contrats de bail

Tous les contrats de bail sont des contrats de droit privé et reposent sur un rapport de confiance entre le canton et les bailleurs. Afin de poursuivre une bonne collaboration avec ces derniers, les explications pour chaque demande de crédit ne contiennent dans la plupart des cas aucune information sur les bailleurs. Tous les documents nécessaires seront présentés au besoin à la commission consultative du Grand Conseil.

3.6 Conformité au prix du marché

Les loyers font régulièrement l'objet d'un audit de conformité au prix du marché. Les possibilités admises par le droit du bail pour faire baisser les prix sont exploitées systématiquement. L'analyse de conformité au marché se fonde en particulier sur l'évaluation de Wüest Partner AG. Depuis 2021, l'Office des immeubles et des constructions a en outre un autre outil à disposition : le système IMBAS de la société Fahrländer Partner AG. Le monitoring immobilier de Wüest Partner AG et le système IMBAS de Fahrländer Partner AG sont des instruments reconnus et éprouvés dans la branche.

Lors de la prolongation d'un contrat de bail existant en faisant valoir une option, on examine si la location est toujours conforme au prix du marché selon l'évaluation de Wüest Partner AG. En cas de nouvelles négociations des conditions de location, on procède à un réexamen approfondi à l'aide des deux outils de comparaison disponibles.

En tenant compte des spécificités liées au site et à l'utilisation, les loyers de l'ensemble des objets en location sont conformes au marché.

3.7 Remplacements à court terme ou changements d'affectation

Pour pouvoir réagir en temps utile si nécessaire, le remplacement à court terme, possible contractuellement, de certains contrats de bail ne figurant pas dans l'arrêté collectif ci-joint ou des changements d'affectation restent réservés pendant la durée des autorisations de dépenses demandées.

4. Demandes de crédit individuelles

Les demandes de crédit regroupées chaque année dans un arrêté collectif pour les locations cantonales se répartissent généralement en quatre catégories :

- 1. locations cantonales pour lesquelles les autorisations de dépenses arrivent à échéance en 2025 ou 2026 ;
- 2. locations pour lesquelles il sera possible de faire valoir une option contractuelle de prolongation de la durée de location ou avec reconduction tacite, et qui peuvent être résiliées moyennant préavis pour la fin de la durée de base ou de la prolongation ;
- 3. locations pour lesquelles les contrats ne correspondent plus aux conditions actuelles et doivent donc être renouvelés ou complétés par des avenants ;
- 4. locations de longue durée dont l'autorisation de dépenses doit encore être limitée dans le temps.

4.1 Locations dont les autorisations de dépenses arrivent à échéance

Les autorisations de dépenses des locations ci-dessous arrivent à échéance en 2025 ou en 2026. Ces sites doivent être conservés et les autorisations de dépenses prolongées en conséquence.

4.1.1 Berne, Herrengasse 14/22

Depuis le 1^{er} novembre 1987, le canton de Berne loue pour l'Office du personnel 44 m² de bureaux au 1^{er} étage du bâtiment situé à la Herrengasse 14 et, depuis le 1^{er} août 2007, 827 m² de bureaux pour l'Administration des finances aux premier, deuxième et quatrième étages du bâtiment sis à la Herrengasse 22 à Berne. Le contrat de bail principal avait jusqu'à présent une durée illimitée et pouvait être résilié par les deux parties moyennant un préavis de six mois. Afin de garantir la sécurité de la planification et la disponibilité du site pour plusieurs années, une durée de contrat fixe a été négociée. Le contrat de bail a désormais une durée fixe jusqu'au 31 janvier 2029, mais peut être résilié de manière unilatérale pour le 31 décembre 2025, à l'expiration de la présente autorisation de dépenses.

Outre la durée fixe, le contrat prévoit désormais un droit d'option offrant la possibilité au canton de prolonger le contrat pour une nouvelle durée fixe, du 1^{er} février 2029 au 31 janvier 2034. Le droit d'option peut être exercé au plus tard le 31 juillet 2028. Si le canton ne fait pas valoir son droit d'option, le contrat de bail continue à courir pour une durée illimitée avec un droit de résiliation par chacune des deux parties pour la fin d'un mois, moyennant un préavis de six mois. L'exercice de l'option ne fait pas partie de la présente demande.

Situé à proximité immédiate du Secrétariat général de la Direction des finances ainsi que de la directrice des finances, le site bénéficie d'un emplacement idéal. Cette proximité permet d'exploiter des synergies au niveau opérationnel et simplifie la collaboration dans le cadre des tâches transversales de la Direction. Le site a donc fait ses preuves et doit être conservé.

L'autorisation de dépenses arrive à échéance le 31 décembre 2025 et doit donc être prolongée de trois ans et un mois, conformément à la durée fixe du contrat, soit jusqu'au 31 janvier 2029.

D'après l'Immo-Monitoring 2024/1 de la société Wüest Partner AG, le prix de location net de 218 francs/m², soit 190 416 francs par an, se situe nettement dans le segment de prix inférieur pour le centre de Berne.

Loyer annuel	CHF	210 576
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	210 576

4.1.2 Berne, Talweg 12

Depuis le 1^{er} avril 1988, une salle de sport avec locaux annexes est louée au Talweg 12 à Berne, pour une surface totale de près de 750 m². Ces dernières années, la salle de sport était mise à la disposition de l'École d'arts visuels (SfGBB) ; à compter de cette année, elle sera partagée avec l'École professionnelle de Berne (GIBB) et le lycée technique de Berne (Technische Fachschule Bern, TF).

Le contrat de bail a une durée fixe jusqu'au 31 juillet 2025, puis continuera de courir de manière illimitée avec un préavis de résiliation de 12 mois. L'autorisation de dépenses arrive également à échéance le 31 juillet 2025.

Le canton ne possède aucune surface adaptée. Il est difficile de trouver des objets loués comparables sur le marché. Les salles de sport disponibles en ville de Berne ne sont pas suffisantes pour accueillir tous les cours de sport prévus pour les classes du degré secondaire II selon la loi fédérale sur l'encouragement du sport et de l'activité physique. Les écoles du degré secondaire II ont donc besoin de salles de sport supplémentaires. En raison de la proximité de la salle de sport vis-à-vis des écoles professionnelles (TF Berne et GIBB) et à des fins d'affectation alternative pour les gymnases de la Schänzlihalde 31 (ancien site de la SfGBB), le canton est très intéressé par une poursuite de l'utilisation à long terme.

Le contrat de bail doit donc être prolongé de 10 ans afin que les écoles puissent continuer à dispenser leurs cours d'éducation physique. La prolongation du contrat est en cours de négociation et sera signée sous réserve de l'approbation du Grand Conseil.

L'autorisation de dépenses doit être prolongée de 10 ans, du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2035.

Les loyers pour des salles de sport sont difficiles à comparer en raison du manque de données à ce sujet. Le montant du loyer dépend de différents facteurs tels que l'emplacement, l'équipement, la taille et la durée d'utilisation. Le type d'utilisation (solution transitoire ou exploitation par les pouvoirs publics) impacte également le loyer. Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le loyer pour les locaux du Talweg 12, d'un montant de 239 francs/m², est légèrement supérieur au loyer de surfaces de bureau pour un objet situé au même endroit (en moyenne 220 francs). Le montant du loyer est justifié en raison du manque d'objets en ville de Berne et du fort déficit du canton et de la ville de Berne en matière de salles de sport.

Loyer annuel	CHF	229 359
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	229 359
Crédit à approuver	CHF	229 359

4.1.3 Ostermundigen, Milchstrasse 9

Depuis le 15 octobre 2003, le canton loue près de 1480 m² de bureaux à la Milchstrasse 9 à Ostermundigen pour l'Office des assurances sociales (OAS). Le contrat de bail a actuellement une durée indéterminée et peut être résilié pour chaque fin de moins moyennant un préavis de neuf mois. L'autorisation de dépenses actuelle arrive à échéance le 31 décembre 2025.

La location des bureaux de la Milchstrasse 9 n'est pas remise en question à l'heure actuelle et doit être prolongée d'au moins cinq ans. Aucun bâtiment cantonal n'est disponible pour accueillir l'Office des assurances sociales, et le canton n'est pas enclin, pour des raisons financières, à examiner des solutions de location alternatives.

L'autorisation de dépenses est demandée pour une durée de cinq ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 200 francs. Le loyer de la Milchstrasse 9 s'élève à 137 francs/m² et s'avère donc comparativement largement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	217 509
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	217 509
Crédit à approuver	CHF	217 509

4.1.4 Berne, Mannenriedstrasse 29

Depuis le 1^{er} janvier 2016, près de 3600 m² de bureaux, de salles de cours et de locaux d'entreposage sont loués à la Mannenriedstrasse 29 à Berne. Le bâtiment et les espaces situés aux alentours sont utilisés par la Police cantonale comme site de formation et de perfectionnement. Le contrat de bail a une durée fixe jusqu'au 31 décembre 2025, puis continuera de courir de manière illimitée avec un préavis de résiliation de 12 mois.

Le site revêt une grande importance pour la Police cantonale bernoise d'un point de vue stratégique et pour des questions de tactique policière. Au vu de la hausse des effectifs policiers et des changements à venir dans la formation de base et le perfectionnement des agentes et agents de police, le POLY-Zentrum de Riedbach atteindra ses limites de capacité dans les 10 à 15 prochaines années. Son intégration (partielle) dans le centre de police de Niederwangen a été examinée dans le cadre du recensement des besoins en vue de la création d'un nouveau site pour la formation et le perfectionnement de la Police cantonale. Cette option a toutefois été écartée en raison des synergies existant actuellement sur le site. De plus, l'installation d'une partie des services chargés du perfectionnement dans le nouveau centre de police de Niederwangen ne serait possible que dans la zone des salles complémentaires (tir, dojo, etc.), ce qui entraînerait des goulets d'étranglement avec les services déjà prévus. Pour ces raisons, la location de la Mannenriedstrasse doit se poursuivre.

L'autorisation de dépenses arrive à échéance le 31 janvier 2026 et doit être renouvelée pour cinq ans, jusqu'au 31 janvier 2031.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 180 francs. Le loyer de la Mannenriedstrasse 29 s'élève à 95 francs/m² et s'avère donc comparativement largement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	420 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	420 000
Crédit à approuver	CHF	420 000

4.1.5 La Neuveville, chemin des Vergers 20

Depuis le 1^{er} septembre 2009, le canton loue 1039 m² de salles de cours au 2^e étage du bâtiment situé au chemin des Vergers 20 à La Neuveville. Ces locaux accueillent l'École Supérieure de Commerce et l'Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (OMP). Ont été loués en plus par la suite, une place de stationnement au 1^{er} janvier 2017 et un local de stockage de 22 m² au sous-sol au 1^{er} février 2017.

L'autorisation de dépenses actuelle est limitée au 31 décembre 2025. Le contrat de bail principal a une durée fixe jusqu'au 31 décembre 2027, mais peut être résilié par le canton à l'expiration de l'autorisation de dépenses. Le Grand Conseil, en tant qu'organe compétent en matière financière, dispose ainsi d'une marge de manœuvre décisionnelle complète.

Il est possible de faire valoir une option de prolongation du bail pour cinq années supplémentaires, jusqu'au 31 décembre 2032. Le droit d'option peut être exercé au plus tard le 31 décembre 2026. La demande d'autorisation devrait alors être faite dans le cadre de l'arrêté collectif 2025/2026. Pour simplifier les choses et éviter que le Grand Conseil ne doive statuer deux années de suite sur la même affaire, la présente demande d'autorisation de dépenses porte jusqu'au 31 décembre 2032 et inclut déjà l'exercice de l'option. L'autorisation de dépenses est demandée pour une durée de sept ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2032.

D'un point de vue stratégique, le site doit être maintenu. Il est impossible de couvrir le besoin en salles de cours uniquement par le biais du bâtiment cantonal situé à proximité. Il n'y a en outre actuellement pas d'alternative à La Neuveville dans le parc immobilier appartenant au canton. Pour cette raison, la location doit se poursuivre à long terme.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 190 francs. Le loyer du chemin des Vergers 20 s'élève à 228 francs/m² et s'avère donc comparativement plus coûteux. Il convient toutefois de noter que le prix de location pour des salles de cours est en général plus élevé que pour des bureaux.

Loyer annuel	CHF	275 448
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	275 448
Crédit à approuver	CHF	275 448

4.1.6 Berne, Bremgartenstrasse 37

Depuis le 1^{er} août 2006, le canton loue 4351 m² de bureaux et 100 m² de locaux de stockage du sous-sol au 3^e étage du bâtiment situé à la Bremgartenstrasse 37 à Berne. Le bien-fonds abrite le centre d'orientation professionnelle de Berne (OP régional pour la région Berne-Mittelland) ainsi que la section Orientation professionnelle, universitaire et de carrière de l'Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle.

Le contrat de bail actuel a une durée indéterminée et peut être résilié moyennant un préavis de 12 mois. L'autorisation de dépenses est limitée au 31 décembre 2026, comme la durée de bail fixe.

La proximité de la section Orientation professionnelle avec le plus grand OP du canton de Berne améliore les échanges entre les services administratifs et le personnel sur le terrain. Le centre OP Berne réalise des consultations spécialisées et des tests qui ne sont pas proposés dans les autres centres

OP. Les spécialistes travaillent à la fois avec des clientes et clients et avec la section Orientation professionnelle. La bonne desserte par les transports publics et la structure des bureaux font du bien-fonds un objet de location idéal. La location doit donc se poursuivre. La mise à disposition de la surface nécessaire dans un bâtiment du canton est impossible compte tenu de l'absence de disponibilité en ville de Berne.

Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour cinq ans, du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2031.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 220 francs. Le loyer de la Bremgartenstrasse 37 s'élève à 238 francs/m² et s'avère donc comparativement légèrement plus coûteux.

Loyer annuel	CHF	1 172 791
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	1 172 791
Crédit à approuver	CHF	1 172 791

4.1.7 Berne, Hallerstrasse 8/10

Depuis le 8 février 2007, le canton loue 4540 m² de bureaux et 185 m² de locaux de stockage du sous-sol au 2^e étage du bâtiment situé à la Hallerstrasse 8/10 à Berne. Ces locaux accueillent la filière Travail social de la Haute école spécialisée bernoise (BFH). Les contrats de bail actuels ont une durée indéterminée et peuvent être résiliés moyennant un préavis de 12 mois. L'autorisation de dépenses est limitée au 31 décembre 2026, comme la durée de bail fixe.

Le site est loué par la BFH depuis de nombreuses années et sera restitué à l'ouverture du Campus Berne, soit au plus tôt à la fin 2028, sous réserve de retards dus aux nombreux projets connexes. Le site est entièrement occupé par la BFH et il n'existe aucune alternative pour une durée d'utilisation résiduelle de quelques années.

Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour trois ans, du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2029.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 220 francs. Le loyer net de la Hallerstrasse 8/10 s'élève à 267 francs/m² et s'avère comparativement plus coûteux, mais reste nettement en dessous des 10 % de loyers les plus chers, qui s'élèvent en moyenne à 360 francs.

Loyer annuel	CHF	1 393 344
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	1 393 344
Crédit à approuver	CHF	1 393 344

4.1.8 Berne, Münstergasse 45/47

Depuis le 1^{er} octobre 1996 et le 1^{er} octobre 2011, le canton loue 1177 m² de bureaux et 220 m² de salles d’archivage du sous-sol au 5^e étage du bâtiment situé à la Münstergasse 45/47 à Berne. Ces locaux accueillent l’Office du personnel du canton de Berne. Les contrats de bail ont une durée indéterminée et peuvent être résiliés moyennant un préavis de six mois.

Situé à proximité immédiate du Secrétariat général de la Direction des finances ainsi que de la directrice des finances, le site bénéficie d’un emplacement idéal. Cette proximité permet d’exploiter des synergies au niveau opérationnel et simplifie la collaboration dans le cadre des tâches transversales de la FIN. Le site a fait ses preuves et doit pouvoir continuer à être utilisé.

L’autorisation de dépenses actuelle est valable jusqu’au 30 septembre 2026. Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour cinq ans, du 1^{er} octobre 2026 au 30 septembre 2031.

Selon l’Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 250 francs. Le loyer de la Münstergasse 45/47 s’élève à 194 francs/m² et s’avère donc comparativement largement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	295 500
Montant du crédit déterminant en matière d’autorisation de dépenses selon l’article 28, alinéa 2 LFin	CHF	295 500
Crédit à approuver	CHF	295 500

4.1.9 Berne, Zikadenweg 35 a+b

Depuis le 1^{er} décembre 2012, le canton loue 4342 m² de bureaux du sous-sol au 3^e étage du bâtiment situé au Zikadenweg 35 a+b à Berne. Ces locaux accueillent la Haute école spécialisée bernoise BFH (filière Théâtre de la Haute école des arts de Berne). Le contrat de bail actuel arrive à échéance le 31 janvier 2027, en même temps que l’autorisation de dépenses correspondante. Il continuera ensuite de courir pour une durée illimitée avec un préavis de résiliation de 12 mois, ou pourra être prolongé pour une durée fixe jusqu’au 31 janvier 2032 dans le cadre de l’exercice d’une option.

Le site est loué par la BFH depuis de nombreuses années et sera restitué à l’ouverture du Campus Berne, soit au plus tôt à la fin 2028. Le site est entièrement occupé par la BFH et il n’existe aucune alternative pour une durée d’utilisation résiduelle de quelques années.

Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour trois ans, du 1^{er} février 2027 au 31 décembre 2029, afin que le contrat soit reconduit de manière illimitée.

Selon l’Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 260 francs. Le loyer du Zikadenweg 35a+b s’élève à 131 francs/m² et s’avère donc comparativement largement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	655 860
Montant du crédit déterminant en matière d’autorisation de dépenses selon l’article 28, alinéa 2 LFin	CHF	655 860
Crédit à approuver	CHF	655 860

4.2 Location avec option de prolongation ou reconduction tacite

Il est en principe judicieux de faire valoir l'option de prolongation lorsque le canton est intéressé par une autre durée fixe de location et, donc, par une protection contre la résiliation. Pour y parvenir dans les délais, l'autorisation de dépenses doit déjà être renouvelée au préalable par l'arrêté collectif ci-joint, parce que l'option est à la base d'un nouvel engagement qui court au-delà de la durée de l'autorisation de dépenses actuelle.

4.2.1 Berne, Felsenaustrasse 17

Depuis le 1^{er} mai 1997, le canton loue 7991 m² de salles de cours à la Felsenaustrasse 17 à Berne pour l'Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle. Le 1^{er} août 2010, cette surface a été agrandie de 3589 m². Au total, le canton loue ainsi 12 756 m² de salles de cours ainsi que diverses places de stationnement à la Felsenaustrasse 17. L'autorisation de dépenses actuelle est valable jusqu'à l'arrivée à échéance, le 31 août 2026, de l'un des deux contrats de bail principaux (numéro 200 661). Le contrat de bail sera alors prolongé pour une durée illimitée et pourra être résilié moyennant un préavis de 12 mois. Les deux contrats de bail principaux comprennent des options leur permettant d'être prolongés de cinq ans. Ces options ont été exercées au moyen d'un avenant au contrat qui, sous réserve de l'approbation de l'organe compétent en matière financière, prolongera les contrats respectivement d'un et deux ans, jusqu'au 31 août 2032. Dans ce cadre, un autre droit d'option de cinq ans a été accordé au canton pour chacun des contrats.

Le bâtiment abrite des ateliers et des salles de cours pour le Lycée technique de Berne. Anciennement occupé par une industrie, le bien-fonds est idéal et doit continuer à être utilisé. Au départ, il était prévu que le Lycée technique s'installe dans un nouveau bâtiment sur le campus de Berthoud. Il serait alors resté à la Felsenaustrasse 17 jusqu'au déménagement. Le Conseil-exécutif demande toutefois, dans le cadre de la priorisation des besoins d'investissement cantonaux 2024, d'abandonner le projet de nouveau bâtiment. Si le Grand Conseil approuve cette demande lors de la session d'hiver 2024, l'école restera sur le site actuel à plus long terme.

Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour six ans, du 1^{er} septembre 2026 au 31 août 2032.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 220 francs. Le loyer net de la Felsenaustrasse 17 s'élève à 148 francs/m² et s'avère donc comparativement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	2 072 128
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	2 072 128
Crédit à approuver	CHF	2 072 128

4.2.2 Bienne, rue du Bourg 21/29

Depuis le 1^{er} juillet 2011, le canton loue 2590 m² de bureaux, de salles de cours et de locaux annexes du sous-sol au 4^e étage du bâtiment situé à la rue du Bourg 21/29 à Bienne pour la Haute école spécialisée bernoise (Haute école des arts). Il y loue également deux places de stationnement depuis le 1^{er} août 2011. La Haute école des arts emménagera sur le nouveau Campus Berne au plus tôt à la fin 2028. Jusqu'à l'inauguration du campus, le site de Bienne sera entièrement occupé par la BFH. Pour des raisons financières, aucune alternative ne sera examinée pour la durée d'utilisation résiduelle de quelques années.

Le contrat de bail actuel a une durée fixe jusqu'au 30 juin 2026. L'autorisation de dépenses porte sur la même durée. Il existe un droit d'option permettant de prolonger le contrat jusqu'au 30 juin 2031.

Ce droit d'option ne sera pas exercé. À l'échéance de la durée fixe et jusqu'à l'emménagement de la Haute école des arts sur le Campus Berne, le contrat de bail continuera à courir de manière illimitée et pourra être résilié moyennant un préavis de 12 mois. Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour 3 ans et demi, du 1^{er} juillet 2026 au 31 décembre 2029.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 180 francs. Le loyer net de la rue du Bourg 21/29 s'élève à 128 francs/m² et s'avère donc comparativement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	334 566
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	334 566
Crédit à approuver	CHF	334 566

4.2.3 Langenthal, Weststrasse 26

Depuis le 1^{er} août 2014, le canton loue 4699 m² de surfaces à la Weststrasse 26 à Langenthal pour l'Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (bfsf). Il a repris ce contrat de bail suite à la cantonalisation de l'école professionnelle commerciale de Langenthal. Le contrat de bail actuel arrive à échéance le 31 juillet 2027, tout comme l'autorisation de dépenses. Il continuera ensuite de courir pour une durée illimitée avec un préavis de résiliation de 12 mois, ou pourra être prolongé pour une durée fixe jusqu'au 31 juillet 2032 dans le cadre de l'exercice de la première de deux options.

En 2014, l'École professionnelle commerciale de Langenthal et l'École professionnelle artisanale et industrielle de Langenthal ont fusionné pour rejoindre l'École professionnelle de Langenthal (bfsf). La bfsf fait partie du centre de formation de Langenthal (bzl), un centre de compétences du degré secondaire II situé à la Weststrasse, qui réunit des établissements de formation professionnelle et d'enseignement général (gymnases). La bfsf occupe depuis le bâtiment de la Weststrasse 26 pour l'enseignement de différents métiers. Le bâtiment fait partie intégrante de l'établissement scolaire de la Weststrasse. À l'heure actuelle, la bfsf ne dispose pas de suffisamment de place à la Weststrasse et occupe donc également des locaux sur un site externe, au Waldhof. Celui-ci sera restitué suite à l'agrandissement et à la rénovation du bâtiment principal et du bâtiment annexe à la Weststrasse 22/24. Il est donc impossible de renoncer au bâtiment de la Weststrasse 26.

Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour cinq ans, du 1^{er} août 2027 au 31 juillet 2032, afin que le contrat soit reconduit pour une durée fixe de cinq ans.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 170 francs. Le loyer net de la Weststrasse 26 s'élève à 192 francs/m².

Loyer annuel	CHF	904 116
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	904 116
Crédit à approuver	CHF	904 116

4.2.4 Berne, Ostermundigenstrasse 103

Depuis le 1^{er} février 2017, le canton loue 4921 m² de bureaux et de salles de cours pour la Haute école spécialisée bernoise (Haute école des arts HKB). Le contrat de bail actuel arrive à échéance le 31 janvier 2027, tout comme l'autorisation de dépenses. Le contrat pourra ensuite être prolongé de cinq ans jusqu'au 31 janvier 2032, dans le cadre de la première de quatre options.

Le site est loué par la BFH depuis de nombreuses années et sera restitué à l'ouverture du Campus Berne, en principe à la fin 2029. Le site est entièrement occupé par la BFH et il n'existe aucune alternative pour une durée d'utilisation résiduelle de quelques années.

Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour cinq ans, du 1^{er} février 2027 au 31 janvier 2032, afin que le contrat soit reconduit pour une durée fixe de cinq ans. Le propriétaire ne veut pas accorder de droit de résiliation unilatéral au canton, mais insiste sur le respect de la durée complète de l'option. Afin d'éviter une éventuelle vacance des locaux, le canton avertira le propriétaire dès que possible de la date définitive de la résiliation hors délai pour qu'il puisse trouver un nouveau locataire adéquat.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 260 francs. Le loyer net de l'Ostermundigenstrasse 103 s'élève à 186 francs/m² et s'avère donc comparativement largement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	1 066 927
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	1 066 927
Crédit à approuver	CHF	1 066 927

4.2.5 Berne, Nordring 8

Depuis le 1^{er} février 2019, le canton loue 2370 m² de bureaux et 90 m² de salles d'archivage au Nordring 8 à Berne pour la Direction administrative de la magistrature et l'État-major des ressources, le Parquet général et la Commission des recours en matière fiscale.

La location du site du Nordring 8 a permis de rassembler sous un même toit diverses unités d'organisation de la magistrature. La Préfecture et la Cour suprême sont en outre accessibles à pied. Avant le début du bail, les surfaces ont été aménagées selon les souhaits spécifiques de l'utilisateur et répondent donc aux besoins de la magistrature. L'objet loué doit être conservé et si possible protégé au niveau stratégique.

Le contrat de bail a une durée fixe de dix ans et arrivera à échéance le 31 janvier 2029. L'option permettant la prolongation du contrat de bail de cinq ans, jusqu'au 31 janvier 2034, doit être exercée jusqu'au 31 décembre 2027.

Lors des précédentes négociations, le propriétaire du bien-fonds s'est toujours montré coopératif et accommodant. À la demande du canton, il prévoit de moderniser et d'améliorer l'efficacité énergétique de l'éclairage à tous les étages. Cette mesure devrait permettre au canton de réaliser de grosses économies. En contrepartie, le propriétaire souhaite sécuriser son investissement et demande que l'option de prolongation du contrat de bail jusqu'au 31 janvier 2034 soit exercée dès à présent.

L'autorisation de dépenses actuelle est valable jusqu'au 30 juin 2028, ce qui ne correspond pas à la date d'échéance du contrat après exercice de l'option. Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour cinq ans et sept mois, pour la période du 1^{er} juillet 2028 au 31 janvier 2034.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 220 francs. Le loyer du Nordring 8 s'élève à 230 francs/m² et s'avère donc comparativement légèrement plus coûteux.

Loyer annuel	CHF	661 852
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	661 852
Crédit à approuver	CHF	661 852

4.2.6 Berthoud, Zähringerstrasse 15

Depuis le 1^{er} août 2014, le canton loue 3772 m² de salles de cours, y compris une salle de sport et des locaux annexes, du sous-sol au 1^{er} étage du bâtiment situé à la Zähringerstrasse 15 à Berthoud. Le bâtiment, qui abritait autrefois l'École professionnelle commerciale jusqu'à sa cantonalisation, est depuis utilisé par le centre de formation de l'Emme. Avec le bâtiment cantonal situé à la Zähringerstrasse 13, il forme un campus utilisé par différentes catégories professionnelles. Une utilisation commune s'avérant judicieuse à long terme, la possibilité d'acheter le bâtiment a été étudiée. Il est néanmoins apparu qu'une acquisition ne serait pas judicieuse à long terme en raison du contexte en matière de droit des constructions et des relations de propriété sur le site. En effet, il serait impossible de développer le bien-fonds avec un éventuel étage supplémentaire et le canton ne serait pas seul propriétaire du site, et ne disposerait donc pas d'une liberté d'aménagement suffisante. Compte tenu de la situation financière tendue dans laquelle se trouve le canton, une acquisition ne pourrait en outre pas être financée à l'heure actuelle.

Le contrat actuel arrive à échéance le 31 juillet 2027. Il sera automatiquement prolongé de cinq ans jusqu'au 31 juillet 2032, à condition de ne pas avoir été résilié d'ici au 31 juillet 2025.

L'autorisation de dépenses actuelle est valable jusqu'au 31 juillet 2029. Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour trois ans, pour la période du 1^{er} août 2029 au 31 juillet 2032.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 170 francs. Le prix annuel de 110 francs/m² englobe différentes utilisations (d'entrepôt à salle de sport). Le bien se trouvant dans une zone affectée à des besoins publics (ZBP), les coûts d'opportunité ne peuvent que difficilement être estimés."

En raison de l'unité du campus (le bâtiment de la Zähringerstrasse 13 appartient au canton depuis la cantonalisation), tous les frais accessoires sont à la charge de l'utilisateur et ne figurent donc pas dans le budget. Ils ne font par conséquent pas partie du présent arrêté.

Loyer annuel	CHF	426 047
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	426 047
Crédit à approuver	CHF	426 047

4.2.7 Berne, Wankdorffeldstrasse 102

Depuis le 1^{er} juin 2006, le canton loue 3000 m² de salles de cours, de petites surfaces de stockage et de places de stationnement à la Wankdorffeldstrasse 102 à Berne, pour la Haute école spécialisée bernoise et d'autres utilisations. Initialement, les surfaces étaient utilisées par la Haute école spécialisée bernoise (Technique et informatique), qui a déménagé à Bienne en milieu d'année 2022. Le bailleur a approuvé la poursuite du bail à durée indéterminée jusqu'à la mise en œuvre des projets de construction prévus pour le bien-fonds, qui se trouve dans le périmètre de développement « Quartierstadt Wankdorf ». Depuis l'été 2022, la totalité des surfaces est utilisée par les gymnases de la ville de Berne.

Dans l'arrêté collectif 2024 pour la prolongation des locations cantonales (2023.BVD.4235), une autorisation de dépenses jusqu'au 31 juillet 2027, conforme au droit en vigueur, avait été demandée pour deux contrats de bail de la Wankdorffeldstrasse 102 qui disposaient encore d'autorisations de dépenses à durée indéterminée relevant de l'ancien droit. À ce moment-là, l'on était parti du principe que le bien-fonds pourrait être utilisé jusqu'à cette date au plus tard. Les autres autorisations de dépenses existantes arrivent respectivement à échéance le 31 décembre 2026 et le 31 août 2027.

En raison de retards dans la réalisation des travaux de construction au Wankdorf, le propriétaire du bien-fonds propose désormais au canton un nouveau contrat englobant tous les objets actuellement loués, valable du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2029. Le nouveau contrat ne comprend ni surfaces supplémentaires ni augmentations de loyer. Cette proposition n'était pas encore parvenue au canton lors de l'élaboration de l'arrêté collectif 2023 (2023.BVD.4235). Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour quatre ans, du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2029. Elle harmonisera la durée des autorisations de dépenses existantes et remplacera ces dernières.

Pendant la rénovation complète du gymnase de Hofwil, d'août 2024 à août 2027, le bien-fonds de la Wankdorffeldstrasse 102 sert de site de remplacement en plus des constructions provisoires installées à Hofwil. À compter d'août 2027 et jusqu'à l'arrivée à échéance du contrat de bail, il sera utilisé à titre temporaire pour accueillir les quatre gymnases bernois de Neufeld, Kirchenfeld, Lerbermatt et Businesspark Liebefeld afin de couvrir de manière provisoire le besoin en surface supplémentaire annoncé à court terme en raison de la croissance démographique (31 classes supplémentaires au total pour la région de Berne et Köniz). Le site de la Wankdorffeldstrasse 102 est une aubaine pour la ville de Berne et joue un rôle central pour accueillir toutes les classes gymnasiales à court terme. Il n'existe aucune alternative dans le portefeuille cantonal ou sur le marché.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 220 francs. Le loyer de la Wankdorffeldstrasse 102 s'élève à 148 francs/m² et s'avère donc comparativement largement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	582 133
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	582 133
Crédit à approuver	CHF	582 133

4.3 Contrats de bail à renouveler ou à compléter par des avenants

4.3.1 Berne, Brünnenstrasse 66

Depuis le 1^{er} avril 2006, le canton loue 18 977 m² de bureaux à la Brünnenstrasse 66 à Berne pour la Direction des finances (Intendance des impôts) et la Direction de l’instruction publique et de la culture (Service archéologique). Le contrat de bail actuel arrive à échéance le 31 août 2028, tout comme l’autorisation de dépenses. Il continuera ensuite à courir pour une durée indéterminée, assorti d’un préavis de résiliation de 12 mois.

Une partie du bien-fonds est occupée par le Service archéologique du canton de Berne. Le contrat de bail doit être prolongé de manière anticipée. Outre les bureaux administratifs, un entrepôt de grande hauteur situé au sous-sol permet de documenter, de préparer et de conserver les objets découverts lors de fouilles, et est parfois aussi mis à disposition pour des expositions. Cet entrepôt de grande hauteur appartient au bailleur et devra être entièrement remis en état aux alentours de 2025. Ces travaux profiteront aussi aux services cantonaux occupant le site, pour qui un accès ininterrompu aux objets découverts est essentiel.

Il est également crucial pour eux que l’entrepôt de grande hauteur se trouve à proximité des salles de traitement. La combinaison de bureaux, d’ateliers et d’entrepôt est unique en son genre. Il est donc primordial de poursuivre la location de ce site. Au vu de ces éléments et en contrepartie des travaux de remise en état de l’entrepôt (coûts équivalant à environ un an de loyer), le sous-contrat portant sur la location d’environ 5132 m² pour le Service archéologique a été prolongé de dix ans de manière anticipée au moyen d’un avenant (sous réserve de l’approbation de l’organe compétent en matière financière). Indépendamment de cela, le contrat de bail portant sur les locaux occupés par l’Intendance des impôts arrivera à échéance le 31 août 2028.

Une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour dix ans, pour la période du 1^{er} septembre 2028 au 31 août 2038, afin de financer la prolongation du bail pour le site occupé par le Service archéologique.

Selon l’Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 180 francs. Le loyer net de la Brünnenstrasse 66 s’élève à 165 francs/m² et s’avère donc comparativement légèrement moins coûteux.

Loyer annuel	CHF	925 128
Montant du crédit déterminant en matière d’autorisation de dépenses selon l’article 28, alinéa 2 LFin	CHF	925 128
Crédit à approuver	CHF	925 128

4.3.2 Berne, Laupenstrasse 18a

Depuis le 1^{er} décembre 2009, le canton loue 2366 m² de bureaux à la Laupenstrasse 18a à Berne pour la Direction de la sécurité (OPOP). Le contrat de bail actuel arrive à échéance le 30 novembre 2024. Avec l’arrêté collectif de mars 2023 (2022.BVD.4790), l’autorisation de dépenses a été prolongée jusqu’au 30 novembre 2029, dans le cadre de l’option de prolongation de cinq ans convenue contractuellement. Lors de l’exercice de l’option, des divergences ont émergé entre le bailleur et le canton de Berne au sujet de la fixation du nouveau loyer (vraie ou fausse option). Vu les risques de procès et le fait que le contrat de bail échoit après cette option, il a été essayé de trouver un accord avec le bailleur. En effet, le

site devrait être conservé plus longtemps, car il est central, connu de la population et très bien desservi.

Les deux parties ont fini par trouver un compromis à l'amiable. Le contrat de bail est ainsi prolongé de dix au lieu de cinq ans, avec la possibilité de résilier le contrat pour le 30 novembre 2029, à l'échéance de l'autorisation de dépenses actuelle. Le loyer sera ainsi légèrement augmenté de manière échelonnée de 2024 à 2029 (01.12.2024-30.11.2025 : 23 550 francs ; 01.12.2025-30.11.2026 : 47 100 francs ; 01.12.2026-30.11.2029 : 70 650 francs). Un crédit complémentaire à l'autorisation de dépenses existante de l'arrêté collectif 2023 (2022.BVD.4790) a donc été approuvé à l'échelon de l'Office pour la période du 01.12.2024 au 31.12.2029 et un montant récurrent de 70 650 francs. En contrepartie de la prolongation anticipée du contrat et de la hausse du loyer, le propriétaire renonce à l'obligation de déconstruction, qui aurait dû faire l'objet d'une indemnisation forfaitaire de 300 000 francs hors TVA.

En raison de la prolongation de la durée du contrat de bail, une nouvelle autorisation de dépenses est donc demandée pour cinq ans, du 1^{er} décembre 2029 au 30 novembre 2034.

Selon l'Immo-Monitoring 2024/1 du cabinet Wüest Partner AG, le prix de location net au mètre carré (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est en moyenne de 290 francs. Le loyer net de la Laupenstrasse 18a s'élève à 309 francs/m² et s'avère donc comparativement légèrement plus coûteux. En raison de l'agrandissement de la gare de Berne, il faut s'attendre à ce que les loyers dans les environs continuent à grimper et atteignent, voire dépassent le montant du loyer convenu. Dans la zone située à l'est de la gare, raccordée elle aussi par un passage souterrain, les loyers demandés sont déjà nettement plus élevés.

Loyer annuel	CHF	803 280
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	803 280
Crédit à approuver	CHF	803 280

4.4 Autorisations de dépenses à limiter nouvellement

Aucune autorisation de dépenses illimitée dans le temps ne doit être limitée avec le présent arrêté collectif.

5. Répercussions sur les finances, l'organisation, le personnel et l'informatique

5.1 Récapitulatif des coûts

Lieu	Utilisatrice/utilisateur	Coûts totaux/an	
1 Berne, Herrengasse 14/22	Office du personnel, Administration des finances (FIN)	CHF	210 576
2 Berne, Talweg 12	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)	CHF	229 359
3 Ostermundigen, Milchstrasse 9	Office des assurances sociales (DIJ)	CHF	217 509
4 Berne, Mannenriedstrasse 29	Police cantonale (DSE)	CHF	420 000
5 La Neuveville, chemin des Vergers 20	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)	CHF	275 448
6 Berne, Bremgartenstrasse 37	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)	CHF	1 172 791
7 Berne, Hallerstrasse 8/10	Haute école spécialisée bernoise (INC)	CHF	1 393 344

8	Berne, Münstergasse 45/47	Office du personnel (FIN)	CHF	295 500
9	Berne, Zikadenweg 35 a+b	Haute école spécialisée bernoise (INC)	CHF	655 860
10	Berne, Felsenaustrasse 17	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)	CHF	2 072 128
11	Bienne, rue du Bourg 21/29	Haute école spécialisée bernoise (INC)	CHF	334 566
12	Langenthal, Weststrasse 26	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)	CHF	904 116
13	Berne, Ostermundigenstrasse 103	Haute école spécialisée bernoise (INC)	CHF	1 066 927
14	Berne, Nordring 8	Différentes autorités de justice (JUS)	CHF	661 852
15	Berthoud, Zähringerstrasse 15	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)	CHF	426 047
16	Berne, Wankdorffeldstrasse 102	Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)	CHF	582 133
17	Berne, Brünnenstrasse 66	Office de la culture (INC)	CHF	925 128
18	Berne, Laupenstrasse 18a	Office de la population (DSE)	CHF	803 280

5.2 Financement

Il s'agit de crédits d'engagement au sens de l'article 32 LFin, qui sont relayés par les paiements prévus aux points 3 et 5 de l'arrêté ci-joint, et inscrits au budget et au plan financier de la Direction des travaux publics et des transports.

6. Compétences financières

Les crédits 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 4.1.4, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.2.1, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.3.1 et 4.3.2 du présent arrêté collectif. L'arrêté collectif doit donc être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

7. Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet

Sans prolongation et renouvellement périodique des autorisations de dépenses pour des locations existantes, les locaux nécessaires à l'administration cantonale ne pourraient pas être mis à disposition selon le calendrier prévu ni assurés avec la fiabilité requise.

S'il était renoncé au renouvellement des autorisations de dépenses pour les contrats de bail avec options de prolongation, il ne serait pas possible de faire valoir à temps les options sur d'autres durées de location fermes. Le cas échéant, les contrats de bail continueraient à courir pour une durée certes illimitée, mais pourraient être résiliés par les deux parties. Le canton a en principe fortement intérêt à assurer à long terme les sites loués qui ont fait leurs preuves.

8. Proposition

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

Annexe

– Projet d'arrêté

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

– Tableau récapitulatif des contrats de location