



Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 1145/2024
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 de la compétence du Grand Conseil ; arrêté collectif 2025 pour les crédits d'engagement

1. Objet

Arrêté collectif pour les crédits d'engagement de locations cantonales à prolonger, lesquelles requièrent de nouvelles autorisations de dépenses du Grand Conseil en 2025.

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. Autorisations de dépenses distinctes pour des locations

Les autorisations de dépenses pour des locations cantonales devant être renouvelées par le Grand Conseil sont regroupées chaque année dans un arrêté collectif afin d'avoir une meilleure vue d'ensemble. Chaque location fait l'objet d'une autorisation de dépenses distincte et peut être approuvée ou refusée individuellement.

Pour les locations figurant au point 3.1, de nouvelles autorisations de dépenses sont nécessaires afin que les contrats de bail actuels, qui ont fait leurs preuves, puissent être reconduits. Les autorisations de dépenses en vigueur sont limitées dans le temps et doivent donc être renouvelées.

Pour chacune des locations citées au point 3.2, il sera bientôt possible de faire valoir une option contractuelle de prolongation ou de reconduire tacitement le contrat, moyennant le préavis indiqué.

Les contrats de bail pour les locations dont il est question au point 3.3 ne satisfont plus aux conditions actuelles et doivent donc être renouvelés ou complétés par des avenants.

Le point 3.4 mentionne les locations faisant actuellement l'objet d'une autorisation de dépenses non limitée dans le temps qui va devenir limitée par le présent arrêté.

3.1 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.

3.1.1 Berne, Herrengasse 14/22

Utilisateurs : Office du personnel (FIN), Administration des finances (FIN)
Numéros de contrat : 200193, 200338
Location cant. depuis le : 01.11.1987, 01.08.2007
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.01.2029
Crédit demandé pour : 3 ans et 1 mois, du 01.01.2026 au 31.01.2029

Loyer annuel	CHF	210 576
composé de	loyer net	CHF 190 416
	charges	CHF 20 160
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin		CHF 210 576
Crédit à approuver		CHF 210 576

3.1.2 Berne, Talweg 12

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéro de contrat : 200655
Location cant. depuis le : 01.04.1988
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.07.2025
Crédit demandé pour : 10 ans, du 01.08.2025 au 31.07.2035

Loyer annuel	CHF	229 359
composé de	loyer net	CHF 179 359
	charges	CHF 50 000
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

3.1.3 Ostermundigen, Milchstrasse 9

Utilisateur : Office des assurances sociales (DIJ)
Numéro de contrat : 200233
Location cant. depuis le : 15.10.2003
Durée (actuelle) du contrat : illimitée, préavis de résiliation de 9 mois
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.01.2026 au 31.12.2030

Loyer annuel	CHF	217 509
composé de	loyer net	CHF 202 945
	charges	CHF 14 564
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

3.1.4 Berne, Mannenriedstrasse 29

Utilisateur : Police cantonale (DSE)
Numéro de contrat : 200746
Location cant. depuis le : 01.01.2016
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.12.2025
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.02.2026 au 31.01.2031

Loyer annuel	CHF	420 000
composé de		
loyer net	CHF	340 000
charges	CHF	80 000
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

3.1.5 La Neuveville, chemin des Vergers 20

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéros de contrat : 200222, 200808, 200809
Location cant. depuis le : 01.09.2009, 01.01.2017, 01.02.2017
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.12.2027
Crédit demandé pour : 7 ans, du 01.01.2026 au 31.12.2032

Loyer annuel	CHF	275 448
composé de		
loyer net	CHF	243 240
charges	CHF	32 208
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

3.1.6 Berne, Bremgartenstrasse 37

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéro de contrat : 200245
Location cant. depuis le : 01.08.2006
Durée (actuelle) du contrat : illimitée, préavis de résiliation de 12 mois
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.01.2027 au 31.12.2031

Loyer annuel	CHF	1 172 791
composé de		
loyer net	CHF	1 060 291
charges	CHF	112 500
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

3.1.7 Berne, Hallerstrasse 8/10

Utilisateur : Haute école spécialisée bernoise (INC)
Numéros de contrat : 200278, 200414
Location cant. depuis le : 08.02.2007, 01.10.2009
Durée (actuelle) du contrat : illimitée, préavis de résiliation de 12 mois
Crédit demandé pour : 3 ans, du 01.01.2027 au 31.12.2029

Loyer annuel	CHF	1 393 344
composé de		
loyer net	CHF	1 263 384
charges	CHF	129 960
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

3.1.8 Berne, Münsterergasse 45/47

Utilisateur : Office du personnel (FIN)
Numéros de contrat : 200478, 200184
Location cant. depuis le : 01.10.2011, 01.10.1996
Durée (actuelle) du contrat : illimitée, préavis de résiliation de 6 mois
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.10.2026 au 30.09.2031

Loyer annuel	CHF	295 500
composé de		
loyer net	CHF	271 500
charges	CHF	24 000
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

3.1.9 Berne, Zikadenweg 35 a+b

Utilisateur : Haute école spécialisée bernoise (INC)
Numéro de contrat : 200470
Location cant. depuis le : 01.02.2012
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.01.2027
Crédit demandé pour : 3 ans, du 01.02.2027 au 31.12.2029

Loyer annuel	CHF	655 860
composé de		
loyer net	CHF	566 976
amortissement	CHF	88 884
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

3.2 Locations avec option de prolongation

Pour les sites suivants, les contrats de bail en vigueur comprennent des options de prolongation qu'il est possible de faire valoir en 2025 ou en 2026 pour d'autres durées fixes de bail. Les options doivent être activées avant l'échéance de la durée fixe actuelle du contrat de bail. Il est judicieux de les faire valoir 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, les autorisations de dépenses doivent déjà être renouvelées par l'arrêté collectif ci-joint étant donné que les options sont à la base de nouveaux engagements qui courent au-delà de la durée des autorisations de dépenses existantes.

3.2.1 Berne, Felsenaustrasse 17

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéros de contrat : 200555, 200661, 200230, 200231, 200441, 200479, 200505, 200515
Location cant. depuis le : 01.02.2013, 01.05.1997, 15.05.2003, 01.07.2003, 01.05.2010, 01.05.2011, 01.09.2011, 01.08.2010
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.08.2026 et 31.07.25 et durée illimitée
Crédit demandé pour : 6 ans, du 01.09.2026 au 31.08.2032

Loyer annuel	CHF	2 072 128
composé de	loyer net	CHF 1 933 108
	charges	CHF 139 020
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

3.2.2 Bienne, rue du Bourg 21/19

Utilisateur : Haute école spécialisée bernoise (INC)
Numéros de contrat : 200400, 200500, 200501
Location cant. depuis le : 01.07.2011, 01.08.2011
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 30.06.2026
Crédit demandé pour : 3,5 ans, du 01.07.2026 au 31.12.2029

Loyer annuel	CHF	334 566
composé de	loyer net	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

3.2.3 Langenthal, Weststrasse 26

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéro de contrat : 200701
Location cant. depuis le : 01.08.2014
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.07.2027
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.08.2027 au 31.07.2032

Loyer annuel	CHF	904 116
composé de loyer net	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

3.2.4 Berne, Ostermundigenstrasse 103

Utilisateur : Haute école spécialisée bernoise (INC)
Numéros de contrat : 200682, 200789, 200790
Location cant. depuis le : 01.02.2017
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.01.2027
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.02.2027 au 31.01.2032

Loyer annuel	CHF	1 066 927
composé de loyer net	CHF	919 313
charges	CHF	147 615
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	1 066 928
Crédit à approuver	CHF	1 066 928

3.2.5 Berne, Nordring 8

Utilisateur : Différentes autorités de justice (JUS)
Numéro de contrat : 200819
Location cant. depuis le : 01.02.2019
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.01.2029
Crédit demandé pour : 5 ans et 7 mois, du 01.07.2028 au 31.01.2034

Loyer annuel	CHF	661 852
composé de loyer net	CHF	571 518
charges	CHF	90 334
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

3.2.6 Berthoud, Zähringerstrasse 15

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéro de contrat : 200706
Location cant. depuis le : 01.08.2014
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.07.2027
Crédit demandé pour : 3 ans, du 01.08.2029 au 31.07.2032

Loyer annuel	CHF	426 047
composé de loyer net	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

3.2.7 Berne, Wankdorffeldstrasse 102

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (INC)
Numéros de contrat : 200250, 200251, 200377, 200448, 200766, 201017, 201018, 201019, 201020
Location cant. depuis le : 01.02.2006, 01.06.2006, 01.01.2007, 01.11.2010, 01.09.2022
Durée (actuelle) du contrat : illimitée, préavis de résiliation de 12 mois
Crédit demandé pour : 4 ans, du 01.08.2025 au 31.07.2029

Loyer annuel	CHF	582 133
composé de loyer net	CHF	444 124
charges	CHF	138 009
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

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

3.3.1 Berne, Brünnenstrasse 66

Utilisateur : Office de la culture (INC)
Numéro de contrat : 200559
Location cant. depuis le : 01.04.2006
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 31.08.2028
Crédit demandé pour : 10 ans, du 01.09.2028 au 31.08.2038

Loyer annuel	CHF	925 128
composé de loyer net	CHF	844 728
charges	CHF	80 400
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

3.3.2 Berne, Laupenstrasse 18a

Utilisateur : Office de la population (OPOP)
Numéros de contrat : 201080, 200820
Location cant. depuis le : 01.12.2009, 01.10.2018
Durée (actuelle) du contrat : durée fixe jusqu'au 30.11.2029
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.12.2029 au 30.11.2034

Loyer annuel	CHF	803 280
composé de		
loyer net	CHF	733 200
charges	CHF	70 080
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses	CHF	803 280
selon l'article 28, alinéa 2 LFin		
Crédit à approuver	CHF	803 280

3.4 Nouvelles autorisations de dépenses à limiter dans le temps

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

4. Nature et qualification juridique de la dépense

Toutes les demandes de crédit portent sur des dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 28 et 30, alinéa 1 LFin.

5. Nature du crédit, compte, groupe de produits, exercice

Les crédits seront relayés par des versements mensuels de loyer.

Les versements sont inscrits au budget et dans le plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports, groupe de produits Gestion des biens immobiliers.

Ils seront effectués via les comptes 316000000 et 312000000.

6. Conditions

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 le contrat de bail, le canton accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

7. Référendum financier facultatif

Dans la mesure où le présent arrêté collectif autorise des dépenses périodiques de plus de 400 000 francs par an, celles-ci sont soumises à la votation populaire facultative.

Il s'agit de ceux figurant aux points 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.9, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.3.1 et 3.3.2 du présent arrêté collectif.

L'arrêté collectif doit donc être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

Au nom du Conseil-exécutif



Christoph Auer
Chancelier

Destinataire
– Grand Conseil