

Rapport

Date de la séance du CE : 11 janvier 2017
Direction : Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire : 631958
Classification : Non classifié

Münchenbuchsee / Centre pédagogique de logopédie et d'entraînement auditif (CPLEAM) Construction de salles de gymnastique, de classe et de thérapie, remplacement, remise en état et adaptation des bâtiments actuels Crédit d'engagement pour la réalisation

Table des matières

1	Synthèse	2
2	Bases légales.....	2
3	Description de l'affaire	2
3.1	Rappel.....	2
3.2	Caractéristiques du projet.....	3
3.2.1	Nouveaux bâtiments et bâtiments de remplacement.....	3
3.2.2	Anciens bâtiments	3
3.2.3	Coûts à titre préventif pour la production de chaleur	4
3.3	Cadre juridique en matière de construction (révision du plan de zones)	4
3.4	Conséquences en cas d'abandon du projet et autres solutions.....	4
4	Répercussions financières, répercussions sur le personnel	4
4.1	Récapitulatifs des coûts.....	4
4.2	Nature de la dépense	5
4.3	Financement.....	5
4.4	Evolution des coûts durant l'étude de projet.....	5
4.5	Equipement et répercussions sur le personnel	6
4.5.1	Equipement	6
4.5.2	Personnel	7
4.6	Principes stratégiques de gestion des biens immobiliers	7
4.7	Rentabilité	7
4.8	Economies.....	7
4.9	Répercussions sur les communes	7
5	Calendrier.....	7
6	Proposition.....	8



1 Synthèse

Le 16 mars 2015, le Grand Conseil a autorisé un crédit d'étude de 1,6 million de francs pour la construction de salles de gymnastique, de classe et de thérapie ainsi que pour la remise en état et l'adaptation des bâtiments au Centre pédagogique de logopédie et d'entraînement auditif de Münchenbuchsee (CPLEAM). Le projet lauréat du concours d'architecture a été poursuivi de sorte que le crédit de réalisation peut désormais être soumis au Grand Conseil. Le CPLEAM se trouve dans des bâtiments historiques protégés. Ces dernières années, les impératifs ont évolué à tel point qu'il n'était plus possible de continuer à exploiter l'école conformément aux règles en vigueur, sans ajouter des locaux et sans remettre complètement en état les bâtiments.

Le présent projet prévoit, outre la construction d'une nouvelle salle de gymnastique polyvalente et de salles de classe et de thérapie, la création de deux petits bâtiments de remplacement ainsi que tous les travaux d'adaptation et de remise en état nécessaires des bâtiments actuels. La demande de crédit s'élève à 32 350 000 francs (crédit total de CHF 33 950 000.–, desquels sont déduits les coûts d'étude de projet déjà approuvés de CHF 1 600 000.–). Elle se situe ainsi nettement en dessus de l'estimation approximative des coûts (sans réserves), à caractère non contraignant et uniquement basée sur des coûts standard, effectuée avant l'étude de projet. En effet, à ce moment-là, l'emplacement exact du site, les détails de la construction, l'ampleur des travaux de remise en état et le déroulement des travaux n'étaient pas connus. L'estimation s'est révélée après coup incomplète. Les coûts, qui s'avèrent à présent plus élevés, ont pu en partie être compensés par une planification restrictive.

L'arrêté ci-joint est soumis à la votation populaire facultative.

2 Bases légales

- Loi du 11 juin 2001 sur l'aide sociale (LASoc ; RSB 860.1), article 74a, alinéa 1
- Ordonnance du 8 février 2006 sur les institutions pédagogiques et socio-pédagogiques cantonales de la Direction de la santé publique et de la prévoyance sociale (Ordonnance sur les institutions pédagogiques, OIPS ; RSB 862.61)
- Ordonnance du 8 mai 2013 sur les mesures de pédagogie spécialisée (Ordonnance sur la pédagogie spécialisée, OPSpéc ; RSB 432.281), article 45
- Loi du 20 juin 1995 sur l'organisation du Conseil-exécutif et de l'administration (LOCA ; RSB 152.01), article 33
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (OO TTE ; RSB 152.221.191), article 14
- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP ; RSB 620.0), articles 42 ss.
- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP ; RSB 621.1), articles 136 ss.

3 Description de l'affaire

3.1 Rappel

Le CPLEAM est un centre de compétences cantonal chargé du soutien pédagogique spécialisé et de la thérapie d'enfants et adolescents souffrant de troubles de l'audition et/ou du langage, dans le but de les préparer à intégrer la filière scolaire régulière ou de les mener à un premier apprentissage professionnel. Il s'agit de l'unique institution du canton spécialisée

dans le suivi d'enfants ayant des difficultés d'audition et nécessitant un encadrement particulier. Sur le site principal de Münchenbuchsee, le CPLEAM accueille 140 élèves, propose 35 places d'internat et abrite l'infrastructure de base (administration, économat et médiathèque/bibliothèque) du service audiopédagogique, qui assure le suivi ambulatoire – à domicile, à l'école enfantine, à l'école ou lors du premier apprentissage professionnel – de 460 enfants et adolescents présentant des troubles du langage.

Les bâtiments du CPLEAM font partie, avec l'église et le presbytère, d'un ensemble architectural classé du centre de Münchenbuchsee. Aujourd'hui, ils ne couvrent que partiellement les besoins en espace du centre et nécessitent de très importants travaux de réfection.

Afin de parvenir à la meilleure solution possible, un concours d'architecture a été lancé en 2014. Le projet lauréat a ensuite servi de base à l'étude de projet concrète, qui a été menée en 2015 et 2016. Avant de s'y atteler, il fallait attendre la révision du plan de zones requise de la commune de Münchenbuchsee. La révision du plan de zones et l'étude de projet étant achevées, le crédit de réalisation peut donc être soumis au Grand Conseil.

3.2 Caractéristiques du projet

3.2.1 Nouveaux bâtiments et bâtiments de remplacement

Le nouveau bâtiment, de près de 1300 m² de surface utile, sera érigé dans la zone en pente du Chlostermatte, à proximité immédiate des bâtiments actuels. Il se compose d'une partie sur deux étages pour le cycle élémentaire et d'un bâtiment de liaison à un étage pour l'espace psychomotricité et la salle de gymnastique. L'accès se fera de plain-pied côté pente, par le toit plat du bâtiment à un étage.

Par égard pour les enfants, il est absolument nécessaire que la distance à parcourir entre le complexe scolaire et le nouveau bâtiment soit courte. Le projet lauréat proposant le site du Chlostermatte était celui qui remplissait au mieux cette exigence capitale. Les élèves du cycle élémentaire peuvent utiliser les infrastructures actuelles et effectuer rapidement les allers-retours entre les cours de théorie, de gymnastique et de psychomotricité. La nouvelle construction chauffée répond au standard Minergie-P-Eco® et respecte le principe de la séparation des systèmes. La structure porteuse et les aménagements intérieurs seront en bois.

Un bâtiment, utilisé pour la zoothérapie, se trouvant à l'emplacement du futur bâtiment devra être démontée et reconstruite plus loin. En outre, il est ressorti de la phase d'étude du projet que le bâtiment des vestiaires, attenant à l'ancienne salle de gymnastique qui sera détruite, ne pourrait pas être conservé, car il est en mauvais état et ne respecte pas les exigences actuelles en matière de protection des eaux. Les constructions destinées à remplacer le bâtiment avec les animaux et les vestiaires seront simples, en bois et non chauffées.

3.2.2 Anciens bâtiments

Les bâtiments du CPLEAM, en plein cœur de Münchenbuchsee, constituent avec l'église et le presbytère l'ensemble architectural A de l'inventaire de la commune. Il est urgent de les remettre en état, et les salles de classe doivent être adaptées et dotées d'une infrastructure moderne afin de correspondre aux formes d'enseignement actuelles plus souples. L'espace des bâtiments historiques sera optimisé, transformé et adapté aux normes d'exploitation en vigueur, en harmonie avec les nouvelles constructions. Les locaux et installations sanitaires devront également être rénovés. Par ailleurs, les ascenseurs, en fin de cycle de vie, seront remplacés. Un ascenseur supplémentaire sera installé afin que tous les locaux de l'école

soient accessibles sans obstacles. L'accessibilité est bien sûr la priorité dans une école pour des enfants en situation de handicap. Enfin, l'entrée principale sera remise en valeur.

Les autres infrastructures indispensables (service technique, cuisine et blanchisserie) doivent aussi être modernisées, car elles ne sont plus conformes au droit du travail ni aux prescriptions d'hygiène et ralentissent les procédures.

Pour finir, les anciens bâtiments doivent être adaptés aux dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les sites contaminés, la protection parasismique, la protection incendie et la sécurité des personnes.

Afin de poursuivre les activités scolaires pendant les différentes phases de travaux dans les anciens bâtiments, des salles de classe provisoires sont nécessaires.

3.2.3 Coûts à titre préventif pour la production de chaleur

Le chauffage à mazout du CPLEAM est vieux et doit être remplacé. Il est prévu de raccorder le centre au réseau de distribution de chaleur à distance qui sera mis en place sur la commune de Münchenbuchsee. Le projet de réseau sera soumis au vote de la population courant 2017 et mis en service en 2018-2019 ; s'il ne voit pas le jour, le CPLEAM devra trouver une autre solution pour se chauffer. C'est pourquoi la demande de crédit comprend la somme de 1,3 million de francs, qui est demandée à titre préventif et conformément à son affectation.

3.3 Cadre juridique en matière de construction (révision du plan de zones)

En 2015, la commune de Münchenbuchsee a remanié le règlement de construction d'après le résultat du concours. Les habitants de Münchenbuchsee ont approuvé la modification du plan de zones lors de la votation du 5 juin 2016.

3.4 Conséquences en cas d'abandon du projet et autres solutions

Sans les aménagements prévus, le CPLEAM ne pourrait plus remplir sa mission pour différentes raisons. Les enfants de la région en âge préscolaire ne recevraient pas de soutien logopédique, malgré un diagnostic établi. Il manquerait toujours des salles de classes pour les enfants du canton présentant des troubles du langage, bien qu'il existe en principe une obligation d'admission. Les cours du cycle élémentaire pour des élèves ayant des problèmes d'audition (2 classes) à Münchenbuchsee continueraient d'avoir lieu dans deux appartements provisoires et seule une minorité des enfants souffrant de troubles du langage ou de l'audition pourraient bénéficier d'un suivi psychomoteur. En outre, sans nouvelle salle de gymnastique, il ne serait pas possible de dispenser les cours prescrits par la loi, car aucune autre solution de remplacement basé sur un usage partagé n'a été trouvée à une distance raisonnable. Par conséquent, l'école ne pourrait pas poursuivre ses activités conformément aux règles en vigueur.

4 Répercussions financières, répercussions sur le personnel

4.1 Récapitulatifs des coûts

Niveau des prix au 1^{er} avril 2016, indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland, 124,1 points

Coût total (y c. honoraires, frais accessoires et réserves)	CHF	34 550 000.–
---	-----	--------------

• Etude de faisabilité, concours (CF)	CHF	600 000.–	
• Nouveau bâtiment et bâtiments de remplacement	CHF	19 600 000.–	
• Anciens bâtiments	CHF	12 400 000.–	
• Production de chaleur (coûts inscrits à titre préventif)	CHF	1 300 000.–	
• Equipement (financement SAP)	CHF	650 000.–	
Dépenses déjà approuvées par l'ACE 724/2014 pour les études préliminaires (étude de faisabilité et concours de projets)	– CHF	600 000.–	
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	33 950 000.–	
Dépenses déjà approuvées par l'AGC du 16 mars 2015 pour l'étude de projet	– CHF	1 600 000.–	
Crédit de réalisation à approuver	CHF	32 350 000.–	

4.2 Nature de la dépense

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

L'arrêté ci-joint autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

4.3 Financement

La présente affaire est inscrite au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie. Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté. L'adoption des budgets annuels demeure réservée.

4.4 Evolution des coûts durant l'étude de projet

Durant l'étude de projet, l'estimation approximative des coûts totaux s'est révélée incomplète sur des points essentiels et donc bien trop basse. Elle a été calculée sans les réserves à l'aide des coûts standards usuels, avant que le projet lauréat ait été désigné et que les mesures de réfection nécessaires aient été déterminées, et sans tenir suffisamment compte des besoins très spécifiques d'une école pour des enfants souffrant de troubles de l'audition et/ou du langage, ou des particularités locales. N'ont également pas été calculés l'installation d'un chauffage propre à l'école au lieu d'un raccordement au réseau à distance de la commune et les coûts d'équipement d'un total de 1,95 million de francs. Les mesures suivantes qui n'avaient pas encore été prises en considération dans l'estimation sommaire des coûts effectuée pour le crédit d'étude se sont révélées nécessaires :

Nouveau bâtiment et bâtiments de remplacement :

- Surface utile supplémentaire de 120 m² pour des salles destinées aux groupes de soutien pour les enfants en âge préscolaire souffrant de troubles de l'audition (jusqu'à présent location externe) et pour des salles de logopédie et de psychomotricité. La disposition de ces salles à proximité immédiate des locaux du cycle élémentaire, et donc dans le nouveau bâtiment, est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'école. Coûts : 0,6 million de francs

- Aménagements extérieurs en raison du site indispensable de la Chlostermatte pour le nouveau bâtiment (aménagement d'une place de jeux et d'un terrain de sport et travaux de remise en état inclus)
Coûts : 1,75 million de francs
- Bâtiments de remplacement pour les vestiaires près du bassin/de la place de jeux extérieure et pour le bâtiment avec les animaux, qui doit être déplacé.
Coûts : 0,9 million de francs
- Réfection de l'infrastructure (canalisation, raccordement, construction de conduites), partie du nouveau bâtiment
Coûts : 0,65 million de francs
- Fondations sur pieux et installation photovoltaïque
Coûts : 0,7 million de francs
- Part manquante de réserves
Coûts : 1 million de francs

Total pour le nouveau bâtiment et les bâtiments de remplacement (honoraires, frais accessoires et réserves compris) : 5,6 millions de francs.

Anciens bâtiments :

- Mesures provisoires et échelonnement nécessaire (selon le déroulement des travaux désormais établi)
Coûts : 0,9 million de francs
- Assainissement du site contaminé (amiante, etc.)
Coûts : 0,4 million de francs
- Mesures de confortement parasismique
Coûts : 0,4 million de francs
- Charges AIB
Coûts : 0,2 million de francs
- Sécurité des personnes / protection contre les chutes
Coûts : 0,2 million de francs
- Aménagements extérieurs importants en raison de l'ampleur du périmètre
Coûts : 0,5 million de francs
- Rattrapage du retard dans l'entretien (rénovation des façades, des canalisations de la partie des anciens bâtiments, entretien de la structure et des installations techniques de tous les bâtiments)
Coûts : 0,8 million de francs

Total pour les anciens bâtiments (honoraires, frais accessoires et réserves compris) : 3,4 millions de francs.

4.5 Equipement et répercussions sur le personnel

4.5.1 Equipement

La SAP assume les coûts de 650 000 francs pour le nouvel aménagement nécessaire. Celui-ci comprend les équipements mobiles dans la salle de gymnastique et le mobilier dans le bâtiment pour le cycle élémentaire, dans les salles de logopédie et de psychomotricité et sur la place de jeux extérieure.

4.5.2 Personnel

L'ajout de deux classes consacrées à la logopédie pour les élèves du cycle élémentaire peut être en partie compensé par la suppression d'une volée de 1^{re}/2^e année. Deux classes nécessiteraient donc uniquement un taux d'occupation supplémentaire de 130 pour cent pour l'enseignement et de 80 pour cent pour la logopédie, ce qui correspond à une seule classe en plus.

4.6 Principes stratégiques de gestion des biens immobiliers

Les principes stratégiques de gestion des biens immobiliers du canton tels que définis dans l'ACE n° 1885 du 25 octobre 2006 sont respectés.

Le bâtiment donne toute latitude en matière d'utilisation et est conçu conformément au principe de la séparation des systèmes. Au besoin, des adaptations et des changements d'affectation seront ainsi possibles sans nécessiter de travaux importants. Le nouveau bâtiment correspond au standard Minergie-P-ECO®. La forme compacte du bâtiment permet une consommation d'énergie mesurée et pollue peu. Le bois utilisé est une matière première renouvelable, neutre en CO₂.

4.7 Rentabilité

Les coûts du nouveau bâtiment et des bâtiments de remplacement s'élevant à 19,6 millions de francs se situent dans la limite des coûts d'investissement standard* du canton de Berne.

*Les coûts d'investissement standard correspondent à des forfaits par unité de surface (CHF/m² de surface utile principale) qui incluent la totalité des coûts de construction d'un bâtiment à l'exception des coûts d'acquisition du terrain, des coûts d'équipement et des frais spéciaux, qui font l'objet d'un décompte séparé. Ils constituent un cadre financier pour les constructions nouvelles et les transformations. Les chiffres sont régulièrement actualisés et se fondent sur des évaluations systématiques ainsi que sur l'analyse de 43 constructions exemplaires réalisées dans différentes régions de Suisse.

4.8 Economies

En intégrant dans le nouveau bâtiment des salles pour les groupes de soutien d'enfants en âge préscolaire présentant des troubles de l'audition, il n'est plus nécessaire de louer des classes à la Waldeckstrasse 4 à Münchenbuchsee. Le CPLEAM verse un loyer annuel de 14 580 francs.

4.9 Répercussions sur les communes

Le CPLEAM est une institution cantonale relevant de l'aide sociale institutionnelle dont les coûts d'infrastructure sont admis à la compensation des charges au sens de l'article 78, alinéa 1, lettre a LASoc. Les communes participeront ainsi indirectement aux coûts d'infrastructure du CPLEAM.

5 Calendrier

Appel d'offres / travaux préparatoires	de septembre 2017 à février 2018
Réalisation de la nouvelle construction et des bâtiments de remplacement	de mars 2018 à juin 2019
Travaux dans les anciens bâtiments	de juin 2019 à 2022 par étapes

6 Proposition

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

Annexes

- Projet d'arrêté
- Plan de situation
- Visualisation du nouveau bâtiment

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

- Devis
- Plans de construction