



Portefeuille immobilier et projets de construction de l'Office des immeubles et des constructions

Rapport du Conseil-exécutif pour la législature 2022-2026

Rapport du Conseil-exécutif

Date de la séance du CE : 12 novembre 2025
N° d'affaire : 2024.BVD.545
Direction : Direction des travaux publics et des transports
Classification : Non classifié

Table des matières

Table des matières.....2

1. L’essentiel en bref.....3

2. Situation actuelle4

3. Portefeuille immobilier6

4. Évolution des surfaces8

5. Projets de construction en cours10

6. Coûts des locaux et taux d’occupation12

7. Plan d’investissement intégré15

8. Ressources en personnel17

9. Réussites et perspectives19

1. L'essentiel en bref

Le portefeuille immobilier du canton de Berne possède les caractéristiques suivantes :

Caractéristique 1

Le portefeuille immobilier du canton de Berne ne cesse de croître. Actuellement, il comprend environ 2100 objets.

La surface de plancher augmente de manière continue : de 1,89 million de mètres carrés en 2017, elle est passée à 1,93 million en 2021 puis à 1,97 million en 2025.

La valeur à neuf des bâtiments augmente elle aussi : elle s'établissait à 4,9 milliards de francs en 2017, puis à 5,1 milliards de francs en 2021, et elle s'élève aujourd'hui à 6,2 milliards de francs.

La valeur du portefeuille immobilier a augmenté nettement plus fortement que la surface de plancher. Cette hausse de la valeur est liée à l'augmentation de 21 % de l'indice des coûts de la construction.

Caractéristique 2

Près de 60 % des investissements réalisés à l'échelon cantonal concernent le domaine du bâtiment.

Au cours de la période de 2022 à 2026, les investissements du canton dans ce domaine, qui se chiffrent en moyenne à 295 millions de francs par an, ont plus que doublé par rapport à la législature précédente, atteignant des niveaux historiques.

La proportion des investissements dans des projets de nouvelles constructions, qui représentait 50 % des investissements totaux durant la période 2018-2021, s'élève à 60 % pour la législature en cours.

En 2017, 747 millions de francs au total ont été investis dans des projets de construction. En 2021, cette valeur s'établissait à 937 millions de francs. Les projets de construction menés actuellement représentent un coût total de 2,38 milliards de francs.

Concernant le portefeuille immobilier et les projets de construction menés par l'Office des immeubles et des constructions (OIC), les principes directeurs ci-dessous s'appliquent :

Principe directeur 1 Portefeuille immobilier et évolution des surfaces

Les surfaces cantonales augmentent plus fortement que la population. D'ici à 2034, elles devraient avoir progressé d'environ 10 % (+135 000 m²), tandis que la croissance démographique est estimée à +4 %, selon le scénario moyen.

Le secteur de la formation est responsable de 75 % de la croissance des surfaces utilisées. Ce chiffre s'explique par le besoin de rattrapage et l'augmentation du nombre d'élèves dans le degré secondaire II, et il tient compte de la mise en œuvre des stratégies menées par la Haute école spécialisée bernoise et l'Université de Berne.

En dépit de la croissance reconnue des surfaces allouées au secteur de la formation, l'occupation des surfaces doit être optimisée grâce à une meilleure planification des locaux scolaires. Ainsi, la Haute école spécialisée bernoise doit mettre en œuvre comme prévu le regroupement des sites sur les campus de Berne et Bienne.

Principe directeur 2 Projets de construction en cours

Lorsqu'un projet de construction est achevé, les nouveaux bâtiments continuent à peser sur les finances publiques, car ils doivent être entretenus et amortis. L'exploitation des bâtiments en cours de réalisation occasionnera ensuite chaque année des frais d'entretien à hauteur de 17,5 millions de francs ainsi que des frais d'amortissement à hauteur de 50 millions de francs.

Il convient de freiner cette évolution en construisant moins et en exploitant mieux les surfaces existantes.

Principe directeur 3 Coûts des locaux et taux d'occupation

Les surfaces cantonales doivent être exploitées de manière plus efficace et leur taux d'occupation être amélioré. Pour pouvoir freiner de manière durable la croissance des surfaces exploitées, il est indispensable de disposer d'informations transparentes sur les coûts des locaux et l'occupation des surfaces. Les mesures prévues portent en premier lieu sur des optimisations de l'exploitation.

L'utilisation des locaux par les Directions, la Chancellerie d'État et les autorités judiciaires (DIR/CHA/JUS) doit être mieux pilotée et être rationalisée. Concernant les coûts des locaux, leur publication pour l'ensemble des Directions apportera de la transparence.

Principe directeur 4 Plan d'investissement intégré

Au cours de la période de 2026 à 2035, 4,2 milliards de francs seront investis dans le bâtiment conformément au plan d'investissement intégré (PII). Dans le cadre de la priorisation 2024, certains projets de construction inscrits au PII 2026-2035 ont été reportés après 2035. Une nouvelle hausse des moyens d'investissement se profile déjà à partir de 2036.

En raison de la priorisation des besoins d'investissement, certains projets sont reportés ou abandonnés. Afin de limiter autant que possible un nouveau besoin d'ajustement, le plan d'investissement doit être fiable et reposer sur une planification solide. Il convient notamment de déterminer le degré de maturité à partir duquel de nouveaux projets peuvent être intégrés dans le PII.

Principe directeur 5 Ressources en personnel

La croissance du portefeuille immobilier nécessite des ressources financières et humaines supplémentaires. Toutefois, aucune augmentation des ressources en personnel n'est prévue à ce jour pour faire face à la croissance des surfaces exploitées de plus de 10 %.

Les projets de construction peuvent uniquement être mis en œuvre avec le personnel disponible. Cela peut entraîner des délais d'attente pour les utilisatrices et utilisateurs, alors même que le besoin est reconnu et que les moyens financiers sont inscrits dans le plan d'investissement intégré.

Les priorisations internes futures doivent tenir compte à la fois des ressources financières et des ressources en personnel.

2. Situation actuelle

Le portefeuille immobilier du canton de Berne et les projets de construction nécessaires à son développement constituent une base importante en vue de l'accomplissement du mandat de prestations, diversifié, du canton. Les investissements requis représentent environ 60 % du volume total des investissements du canton, et les affaires du Conseil-exécutif ainsi que les affaires du Grand Conseil dans ce domaine revêtent une grande importance tant politique qu'économique.

Dans le rapport de la Commission de gestion (CGes) sur la « Situation à l'Office des immeubles et des constructions »¹ (OIC) de 2021, la CGes recommande au Conseil-exécutif de présenter au Grand Conseil régulièrement, au moins une fois par législature, les indicateurs importants concernant les projets de construction en cours, l'évolution du portefeuille immobilier et les investissements à venir. Dans ce compte rendu, le Conseil-exécutif doit également expliquer comment il priorise ses investissements et quelles en sont les incidences sur les besoins en personnel de l'OIC.

¹ Rapport de la CGes : Situation à l'Office des immeubles et des constructions (2021.RRGR.112)

Dans le cadre de cette recommandation, pour la première fois, un rapport sur le portefeuille immobilier et les projets de construction de l'OIC sera présenté lors de la session de printemps 2026. Ce rapport se base notamment sur un cockpit de l'OIC créé récemment et qui permet d'élaborer des indicateurs décisifs. Ces travaux aident la direction de l'Office et le directeur à identifier les principales évolutions et à réagir de manière adaptée. Le cockpit est développé en continu et est également utilisé pour l'établissement de rapports. Les données contenues dans ces rapports sont actualisées chaque année, ce qui permet de suivre les évolutions au fil des législatures.

3. Portefeuille immobilier

Le portefeuille immobilier du canton de Berne est très diversifié. Il comprend environ 2100 objets, un chiffre plutôt constant. Quelque 1800 objets différents sont la propriété du canton, en particulier des bâtiments administratifs, des écoles, des prisons, des exploitations agricoles et des châteaux, pour une valeur à neuf de 6,2 milliards de francs (2021 : 5,1 milliards de francs, 2017 : 4,9 milliards de francs). Des territoires relevant de la souveraineté de l'État, tels que les lacs, les cours d'eau, les montagnes et les forêts domaniales, font également partie du portefeuille immobilier. La plus grande partie des biens immobiliers est utilisée par les autorités cantonales elles-mêmes ou par les hautes écoles dans le cadre de l'accomplissement de leurs tâches publiques. Les bâtiments, immeubles et territoires relevant de la souveraineté du canton sont gérés et développés selon des critères écologiques, économiques et sociaux. La responsabilité incombe ici à l'Office des immeubles et des constructions (OIC) de la Direction des travaux publics et des transports (DTT).

Les biens immobiliers du canton qui ne sont plus utilisés pour l'accomplissement des tâches publiques, tels que les châteaux et les immeubles destinés à la Promotion économique, sont gérés dans le cadre du patrimoine financier, ce qui permet de céder ces biens en droit de superficie, de les louer ou de les vendre. Aujourd'hui, l'OIC assure le suivi de quelque 1400 contrats de location ou de fermage, qui permettent au canton d'encaisser chaque année 10 millions de francs.

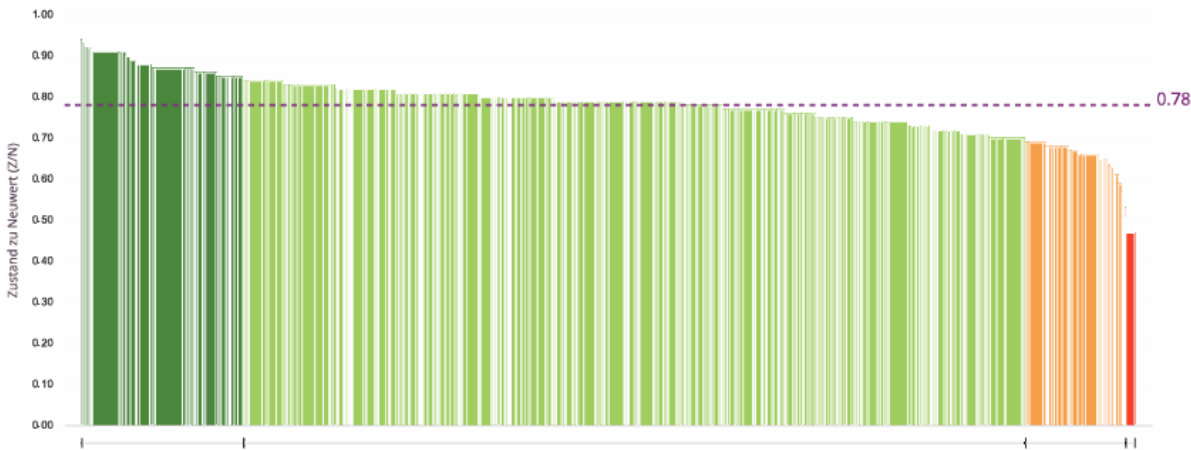
Au total, le canton gère une surface de plancher de 1,97 million de m², ce qui correspond à la superficie d'environ 300 terrains de football (2021 : 1,93 million de m² ; 2017 : 1,89 million de m²).

Concernant la propriété et la location des surfaces, les proportions des surfaces ont peu évolué depuis 2015 : près de 80 % des surfaces utilisées par le canton appartiennent au canton. En 2015, 19,9 % de ces surfaces étaient louées. Cette part avait peu évolué en 2024 et s'établissait à 20,1 %. Cette répartition est conforme au principe stratégique « L'achat prime la location », inscrit dans la Stratégie immobilière du canton de Berne². En vertu de celui-ci, les biens immobiliers dont le canton a besoin pour remplir sa mission lui appartiennent en premier lieu, les locations sont possibles dans des cas motivés pour une utilisation courante par l'administration, en cas d'urgence ou comme solutions transitoires. Le nombre d'objets loués a augmenté de 7 % au cours des dernières années (de 321 en 2021 à 344 aujourd'hui). Les coûts associés ont eux aussi progressé au cours de la même période : de 69,0 millions de francs en 2021 à 78,3 millions de francs en 2024, soit de plus de 13 %.

Les évolutions sociétales représentent de nouveaux défis pour le portefeuille immobilier du canton de Berne : ainsi, avec la croissance démographique, les besoins en locaux scolaires augmentent et les nouveaux modèles des postes de travail impliquent des bâtiments modulaires ; les bâtiments doivent en outre répondre à des exigences beaucoup plus élevées en termes d'efficacité énergétique. Le canton doit tenir compte de ces évolutions, malgré des moyens financiers limités. Pour garantir une exploitation rentable des bâtiments, il est en effet important qu'ils soient techniquement à jour et viables sur le marché de l'immobilier. Leur âge et leur taille représentent un défi supplémentaire : plus de 90 % des bâtiments ont plus de 25 ans.

² Stratégie

Dans le cadre de sa stratégie immobilière, le canton vise une valeur à neuf moyenne des bâtiments de son portefeuille de 80 %. La valeur à neuf d'un bâtiment définit la valeur de l'état du bâtiment aujourd'hui en tenant compte de l'état des bâtiments et des installations par rapport à la valeur à neuf (valeur E/N). Actuellement, la valeur E/N du portefeuille immobilier du canton de Berne se situe autour de 78 %.



Graphique 1 : État du portefeuille de bâtiments (valeur E/N)

Sur les 786 bâtiments dont l'état est surveillé et entretenu de manière systématique, 66 sont dans un bon état (valeur E/N d'au moins 85 %) ; 596 autres se trouvent dans un état moyen (valeur E/N comprise entre 70 % et 85 %) et pour 124 bâtiments (valeur E/N inférieure à 70 %), soit un besoin d'action se fait jour, soit les bâtiments se trouvent sous contrôle stratégique (par exemple cession, réaffectation, déconstruction).

Actuellement, 365 millions de francs sont investis chaque année dans les nouvelles constructions et l'entretien. Ce chiffre augmentera fortement au cours des prochaines années. Des projets de construction de grande envergure sont en cours et le parc de bâtiments des années 1970 doit en grande partie être rénové.

Les investissements élevés qui seront réalisés ces prochaines années entraîneront également une hausse des amortissements dans le futur. En 2024, 134,9 millions de francs ont été dépensés pour les amortissements.

L'OIC est chargé de la gestion du parc immobilier du canton de Berne. Il garantit la disponibilité de bien-fonds modernes, durables et adaptables aux besoins des utilisatrices et utilisateurs. Sur mandat des DIR/CHA/JUS, il privilégie une approche durable qui tient compte des enjeux stratégiques, économiques et sociétaux.

Caractéristique 1

Le portefeuille immobilier du canton de Berne ne cesse de croître. Actuellement, il comprend 2100 objets.

La surface de plancher augmente de manière continue : de 1,89 million de m² en 2017, elle est passée à 1,93 million en 2021 puis à 1,97 million en 2025.

La valeur à neuf des bâtiments augmente, elle aussi : elle s'établissait à 4,9 milliards de francs en 2017, puis à 5,1 milliards en 2021, et elle s'élève aujourd'hui à 6,2 milliards de francs.

La valeur du portefeuille immobilier a augmenté nettement plus fortement que la surface de plancher. Cette hausse de la valeur est liée à l'augmentation de 21 % de l'indice des coûts de la construction.

4. Évolution des surfaces

Depuis 2015, la croissance des surfaces exploitées est légèrement inférieure à 4 % (cf. annexe). Au cours de la même période, la population du canton de Berne a augmenté de 5 %. L'écart s'explique par l'autonomisation des institutions psychiatriques en 2017. Depuis cette date, les bâtiments concernés ne font plus partie du portefeuille cantonal. Sans prendre en compte ce transfert de propriété intercantonal, la croissance des surfaces est supérieure à 10 %. De leur côté, les surfaces administratives utilisées comme bureaux n'ont pas augmenté au cours de cette période.

En raison de la croissance des surfaces exploitées, on s'attend à une augmentation de la valeur du portefeuille immobilier. Par conséquent, la valeur d'assurance, qui reflète les coûts de reconstruction des biens-fonds cantonaux, a progressé pour atteindre 21 % (de 5,1 à 6,2 milliards de francs). Cette évolution s'explique par la hausse de l'indice des coûts de la construction appliqué par l'Assurance immobilière Berne (AIB), qui est passé de 194 à 234 points (+ 21 %). Ainsi, l'augmentation de la valeur du portefeuille est due non pas à la croissance des surfaces mais à la hausse des coûts de la construction, elle-même liée aux prix des matériaux, aux salaires, à l'inflation, aux coûts de l'énergie et de l'exploitation, et aux prestations de tiers.

De leur côté, les valeurs financières de la comptabilité des immobilisations ont évolué moins fortement. Depuis 2016, année ayant suivi la réévaluation (retraitement), on constate une augmentation de 7 % des valeurs d'acquisition (de 6,7 à 7,2 milliards de francs). Celle-ci s'explique par la hausse de la valeur du portefeuille immobilier, le renchérissement dans le domaine de la construction, et la réévaluation précitée des biens immobiliers.

La composition du portefeuille immobilier a changé au cours des dix dernières années : les surfaces affectées à la formation ont augmenté de 94 000 m², ce qui représente une hausse de 15 %. À l'inverse, en raison de l'autonomisation des institutions psychiatriques en 2017, les surfaces affectées à la santé ont reculé de 76 000 m².

	2015		2024		2034
	m ² %	SUP m ²	m ² %	SUP m ²	SUP m ²
Degré secondaire II	23 %	290 000	26 %	339 000	+ 27 000
Hautes écoles	27 %	340 000	29 %	385 000	+ 74 000
Santé	9 %	112 000	3 %	36 000	
Administration	12 %	159 000	12 %	160 000	
Justice	2 %	30 000	2 %	33 000	
Sécurité	13 %	166 000	14 %	188 000	+ 25 000
Infrastructure	4 %	57 000	4 %	58 000	+ 9 000
Autres biens immobiliers	10 %	131 000	10 %	126 000	
Total	100 %	1 285 000	100 %	1 324 000	+ 135 000

Au cours des années à venir, le domaine de la formation continuera à fortement influencer l'évolution du portefeuille immobilier. Le regroupement des hautes écoles spécialisées bernoises sur deux gros campus à Berne et à Bienne ainsi que l'agrandissement de plusieurs gymnases et salles de sport sont prévus pour la période de 2027 à 2029. Avec un besoin supplémentaire de 60 classes à compter de l'année scolaire 2027/28, les gymnases auront un besoin de locaux important. Il en est de même pour

les écoles professionnelles. Au total, on estime que le nombre d'élèves dans le degré secondaire II progressera de 13 % entre 2028 et 2040, chiffre toutefois relativisé par les dernières données de l'Office fédéral de la statistique. Un rapport détaillé sur le sujet sera disponible en 2026. Au regard de la courte échéance et de la disponibilité insuffisante de surfaces adaptées sur les sites concernés, ce besoin en locaux supplémentaires devra être comblé en partie par des locations, dans la mesure où des optimisations d'exploitation, une nouvelle répartition des élèves ou des mesures de construction dans le parc immobilier actuel ne permettront pas de remédier à la situation. Grâce à des utilisations communes des surfaces par les écoles et à une densité d'occupation maximale, l'augmentation requise des surfaces sera inférieure à l'évolution du nombre d'élèves.

La croissance des surfaces se poursuivra à l'avenir également en raison des projets déjà approuvés par le Grand Conseil. Les grands projets en cours – campus de Berne (BFH), campus de Biel/Bienne (BFH), site de l'Hôpital de l'Île BB07 (Université de Berne) et centre de police à Niederwangen – permettront d'augmenter les surfaces cantonales de 7 %, déduction faite des surfaces qui, à l'issue de l'acquisition des nouveaux sites, devraient pouvoir être louées ou affectées à une nouvelle utilisation. Cette croissance des surfaces aura notamment un impact sur les finances cantonales et sur l'écologie. Certaines mesures, par exemple l'optimisation de l'occupation des surfaces (cf. ch. 6) ainsi qu'une meilleure planification des investissements (cf. ch. 0), permettront de contenir la croissance des surfaces et de gérer le portefeuille immobilier de la manière la plus rentable possible. Dans tous les cas, il est indispensable d'améliorer l'utilisation de l'espace.

Principe directeur 1

Les surfaces cantonales augmentent plus fortement que la population. D'ici à 2034, elles devraient avoir progressé d'environ 10 % (+135 000 m²), tandis que la croissance démographique est estimée à +4 %, selon le scénario moyen.

Le secteur de la formation est responsable de 75 % de la croissance des surfaces utilisées. Ce chiffre s'explique par le besoin de rattrapage et l'augmentation du nombre d'élèves dans le degré secondaire II, et il tient compte de la mise en œuvre des stratégies menées par la Haute école spécialisée bernoise et l'Université de Berne.

En dépit de la croissance reconnue des surfaces allouées au secteur de la formation, l'occupation des surfaces doit être optimisée grâce à une meilleure planification des locaux scolaires. Ainsi, la Haute école spécialisée bernoise doit mettre en œuvre comme prévu le regroupement des sites sur les campus de Berne et Bienne.

5. Projets de construction en cours

L'OIC mène actuellement 350 projets de construction et d'entretien de tailles et d'importance variées. Certains projets se distinguent par leur volume d'investissement ou leur importance et font l'objet de rapports réguliers à l'intention de la CGes et du gouvernement :

Projet	Phase en cours	Coût total net en CHF ³	Crédit brut en CHF ⁴	Niveau de prestation en CHF net ⁵	Achèvement
Berne, Schänzlihalde 31, rénovation totale	Réalisation	71,3 mio.	71,3 mio.	13,2 mio.	2027
Interlaken, gymnase : construction de remplacement pour la salle de sport	Réalisation	17,4 mio.	26,0 mio.	12,9 mio.	2027
Bienne ; Haute école spécialisée bernoise, nouveau campus	Réalisation	336,0 mio.	359,3 mio.	121,5 mio.	2028
Langenthal, gymnase, remise en état	En projet	32,4 mio.	32,4 mio.	1,8 mio.	2029
Münchenbuchsee, gymnase d'Hofwil, extension et adaptation	Réalisation	67,0 mio.	67,0 mio.	14,2 mio.	2027
Koppigen, école d'horticulture 5gso, remplacement des serres et transformations dans le bâti existant	Réalisation	17,8 mio.	17,8 mio.	11,65 mio.	2025
Berne, Haute école spécialisée bernoise, nouveau campus	Réalisation	347,1 mio.	428,1 mio.	70,3 mio.	2029
Niederwangen, centre de police de Berne, nouvelle construction	Réalisation	318,8 mio.	318,8 mio.	87,4 mio.	2028
Ins, Lindenhof, institutions de Witzwil, remise en état	Réalisation	41,5 mio.	58,8 mio.	49,6 mio.	2025
Berne, Université, Hôpital de l'Île, BB07, centre de recherche médicale	En cours de réalisation	379,7 mio.	435,1 mio.	64,2 mio.	2031
Thoune, gymnase, rénovation et extension, nouvelle salle de sport	Réalisation	97,4 mio.	97,4 mio.	52,9 mio.	2027
Berne, gymnase de Neufeld, rénovation et extension	En projet	172,5 mio.	172,5 mio.	11,2 mio.	2031
Vaufelin, Haute école spécialisée bernoise, rénovation et extension	Réalisation	10,5 mio.	10,5 mio.	8,5 mio.	2025
Ins, Lindenhof, OEJ, nouvelle construction prison régionale et établissement pénitentiaire	Procédure de sélection	222 mio.	10,9 mio.	0,2 mio.	2034
Berne, Hochschulstrasse 4, Université bâtiment principal, rénovation	Réalisation	10.1 mio.	10,1 mio.	7,6 mio.	2025
Bienne, affectation alternative de bâtiments de formation	Réalisation	43,1 mio.	43,1 mio.	2,4 mio.	2027
Berne, Uni, Hôpital vétérinaire, unités d'isolement, solution à moyen terme	En projet	18,0 mio.	19,2 mio.	1,2 mio.	2029
Tavannes, H.F. Sandoz 80, Tavannes Machines	Réalisation	62,4 mio.	62,4 mio.	22,9 mio.	2029
Münchenbuchsee, Buechlimatt, nouvelle construction OCN	En projet	137,3 mio.	11,8 mio.	6,1 mio.	2031
Loveresse, POCA, locaux provisoires	Réalisation	11,1 mio.	11,1 mio.	1,8 mio.	2025

³ Le « Coût total net en CHF » comprend les coûts des projets à la charge de l'OIC, après déduction des contributions de tiers attendues (contributions fédérales).

⁴ Le « Crédit brut en CHF » correspond aux crédits déjà octroyés, à la charge de l'OIC. En raison de l'absence de garantie, les contributions de tiers sont octroyées simultanément. En fonction de la phase du projet et de la part des contributions de tiers, le montant du crédit peut être inférieur ou supérieur au coût total.

⁵ Le « Niveau de prestation en CHF net » représente les coûts cumulés à la charge de l'OIC, en tenant compte des contributions de tiers perçues ou régularisées.

Actuellement, 106 projets de construction (hors entretien) sont en cours. Pour ces projets, des crédits répartis entre les crédits de mise au concours (sélection), les crédits d'étude et les crédits de réalisation ont été autorisés :

- des crédits de réalisation ont été accordés pour 81 projets. La somme de crédit autorisée et les investissements totaux s'élèvent à 2,38 milliards de francs.
- des crédits d'étude de projet ont été accordés pour 22 projets, pour un montant global de 104 millions de francs. Les crédits de réalisation correspondants n'ont pas encore été autorisés. Les investissements totaux prévus s'élèvent à 1,05 milliard de francs.
- des crédits de mise en concurrence ont été accordés pour trois projets, mais leur étude et leur réalisation n'ont pas encore été autorisées. La somme de crédit totale autorisée s'élève ici à 13,5 millions de francs. Les investissements totaux prévus s'établissent à 469 millions de francs.

Au cours de la période de 2012 à 2026, les investissements dans le bâtiment réalisés par le canton de Berne ont atteint des niveaux historiques, et les valeurs ont plus que doublé par rapport à la période précédente. Cette augmentation du volume des investissements est due à plusieurs projets initiés et autorisés par la politique. Près de 60 % des investissements dans les bâtiments réalisés au cours de la législature actuelle concernent des projets de nouvelles constructions, les 40 % restants concernant des projets de maintien de la substance. Au cours de la période précédente, ces deux catégories se partageaient les investissements à parts égales. La part actuellement plus élevée des investissements dans les projets de nouvelles constructions résulte des regroupements des sites de la Haute école spécialisée bernoise et des sites de la police cantonale, menés parallèlement. À cela s'ajoutent les remises en état de grande envergure et les extensions de gymnases et d'écoles professionnelles, là aussi réalisées simultanément.

Les montants des crédits autorisés montrent que la suspension de projets déjà approuvés peut avoir des conséquences financières importantes pour le canton, et que le financement doit être garanti avant toute approbation de projet.

Caractéristique 2

Près de 60 % des investissements réalisés à l'échelon cantonal concernent le domaine du bâtiment. Au cours de la période de 2022 à 2026, les investissements du canton dans ce domaine, qui se chiffrent en moyenne à 295 millions de francs par an, ont plus que doublé par rapport à la législature précédente, atteignant des niveaux historiques.

La proportion des investissements dans des projets de nouvelles constructions, qui représentait 50 % des investissements totaux durant la période 2018-2021, s'élève à 60 % pour la législature en cours.

En 2017, 747 millions de francs au total ont été investis dans des projets de construction. En 2021, cette valeur s'établissait à 937 millions de francs. Et les projets de construction en cours représentent un coût total de 2,38 milliards de francs.

L'exactitude des coûts est un aspect important dans le domaine de l'activité de construction, en particulier dans le cadre de la première estimation globale des coûts, au début du projet. Or cet aspect doit être amélioré. La solidité de la commande passée par l'utilisatrice ou l'utilisateur est ici déterminante. Elle repose sur le besoin exprimé, les conséquences financières prévisibles et légitimées politiquement par la Direction responsable (dans le cadre de stratégies d'utilisation), la faisabilité garantie par le droit de la construction et le droit de l'aménagement, et une estimation grossière solide des coûts pour chacune des phases du projet. À l'avenir, l'OIC demandera systématiquement aux utilisatrices et utilisateurs les justificatifs concernés et évaluera, sur cette base, les besoins d'investissement de manière plus précise.

En lieu et place de coûts d'investissements imprécis et estimés à la hâte, souvent inférieurs aux coûts réels, le plan d'investissement intégré (PII) présentera des investissements totaux fiables. Cela permettra d'améliorer l'exactitude des coûts ainsi que la planification des investissements dans le secteur du bâtiment. Les demandes de modification ultérieures de la part des utilisatrices et utilisateurs entraînent systématiquement des frais supplémentaires, et doivent donc être évitées.

En raison de l'activité de construction intense du canton, le portefeuille immobilier connaîtra une forte croissance dans les années à venir. Cette croissance aura des conséquences sur les dépenses inscrites au compte de résultats (augmentation de 70 millions de francs par an), les bâtiments en mains cantonales devant être entretenus et les investissements être amortis. Il convient de freiner cette évolution grâce à une utilisation plus efficace des surfaces, qui permettra de faire baisser le besoin de construction.

Outre des conséquences sur les finances, l'accroissement du portefeuille immobilier s'accompagne aussi de conséquences sur le personnel. La charge de travail liée à la gestion des bâtiments cantonaux augmente, elle aussi, ce qui implique soit davantage de personnel, soit une priorisation du traitement des dossiers (cf. ch. 80).

Principe directeur 2

Lorsqu'un projet de construction est achevé, les nouveaux bâtiments continuent à peser sur les finances publiques, car ils doivent être entretenus et amortis. L'exploitation des bâtiments en cours de réalisation occasionnera ensuite chaque année des frais d'entretien à hauteur de 17,5 millions de francs ainsi que des frais d'amortissement à hauteur de 50 millions de francs.

Il convient de freiner cette évolution en construisant moins et en exploitant mieux les surfaces existantes.

6. Coûts des locaux et taux d'occupation

Le besoin en locaux des utilisatrices et utilisateurs cantonaux (y c. des hautes écoles) n'a cessé d'augmenter au cours des dernières années, et avec lui les coûts des locaux. Ces derniers – qu'il s'agisse d'investissements ou de coûts portés à la charge du compte de résultats, tels que les frais de location pour les surfaces non détenues par le canton, l'entretien et les amortissements – sont supportés par l'OIC et ne sont pas répercutés sur les utilisatrices et utilisateurs, qui n'assument donc pratiquement aucune responsabilité en matière de coûts des locaux. Seuls les coûts liés à l'exploitation des bâtiments sont à leur charge, à quelques exceptions près (frais pour les locations et les sites à usage mixte).

L'augmentation du besoin en locaux s'accompagne d'une augmentation des coûts des locaux. Or le contexte actuel comporte plusieurs défis dont il convient de tenir compte ici : une marge de manœuvre financière limitée pour le canton, la fixation d'objectifs en matière de durabilité, et des procédures de planification et d'autorisation de plus en plus complexes en raison d'une législation sur les constructions qui comporte des objectifs parfois contradictoires (protection du patrimoine vs mesures d'économie d'énergie), de la complexité élevée des projets d'urbanisation, d'oppositions de plus en plus fréquentes contre les demandes de permis de construire et de durées parfois longues. Une gestion mesurée des ressources en surface est indispensable pour alléger non seulement le compte des investissements, mais aussi le compte de résultats (frais pour les locations et l'exploitation, amortissements).

Depuis 2011, l'OIC gère les données de surface pour l'ensemble des surfaces utilisées par le canton sous la forme de « Coûts d'infrastructure calculatoires ». Il s'agit de coûts standards calculés à partir de la surface utile principale (en m²), des coûts des locaux (prix par mètre carré pour les bureaux, l'enseignement, les laboratoires, etc.) et du site (macro-situation, par exemple zones décentralisées/rurales,

centre régional ou centre-ville de Berne). Des facteurs tels que l'âge du bâtiment, son état, son accessibilité, la répartition de la surface ou la microsituation ne sont pas pris en compte. Les coûts des locaux figurent dans le rapport de gestion. Depuis 2018, les coûts des locaux de l'Université de Berne, de la Haute école spécialisée bernoise et de la Haute école pédagogique germanophone (Berne) sont comptabilisés une fois par an en tant que revenus locatifs, mais aussi en tant que charges de transfert.

À ce jour, aucune imputation interne des coûts des locaux n'est pratiquée (cf. complément I ci-dessous). Le Conseil-exécutif a conscience que l'introduction d'un modèle d'imputation interne est une préoccupation majeure de la politique, notamment de la CGes, dont il partage par ailleurs l'objectif fondamental.

Le Conseil-exécutif s'est exprimé plusieurs fois au sujet de l'imputation des coûts des locaux. Il arrive toujours à la conclusion que l'introduction d'une imputation systématique des coûts des locaux ne suffira pas, à elle seule, à faire baisser les coûts de manière significative. Ce n'est qu'en permettant aux Directions d'acquérir leurs propres locaux et en les dotant d'un budget global qui garantisse que les DIR/CHA/JUS pourront utiliser les économies réalisées pour leurs propres besoins, que l'on obtiendra l'effet incitatif requis pour une gestion économe des ressources en surfaces.

Par ailleurs, la mise en œuvre de l'imputation des coûts des locaux entraînerait une charge administrative et financière très élevée pour l'administration. Celle-ci ne dispose pas des ressources en personnel nécessaires. Et au final, l'introduction du modèle ne permettrait pas de faire baisser de manière significative le besoin d'investissement ni le compte de résultats, mais entraînerait au contraire des coûts supplémentaires. Les expériences faites par le canton de Berne avec la facturation aux Directions des services de base TIC, qui ne sera plus pratiquée à partir du budget 2025, vont également dans ce sens.

Le Conseil-exécutif souhaiterait conserver la pratique actuelle également, car, depuis que la possibilité d'imputer les coûts des locaux a été évoquée, des avancées significatives ont été réalisées : une tenue d'un compte immobilier a été mise en place, les coûts des locaux des hautes écoles sont désormais comptabilisés, une base uniformisée de calcul du besoin en locaux pour les gymnases a été créée (réglementation des locaux relative aux écoles moyennes) et de nouvelles normes cantonales relatives aux surfaces de bureaux ont été introduites. Ces normes sont actuellement complétées en ce qui concerne le travail par équipes (notamment au sein de la Police cantonale) et les besoins spécifiques en surfaces de bureau du Service psychologique pour enfants et adolescents ainsi que des centres de formation professionnelle. Il convient de répondre à la demande, justifiée, des milieux politiques pour une plus grande transparence s'agissant des coûts des locaux, en fournissant une vue d'ensemble de l'occupation et des coûts des locaux, y compris des coûts d'exploitation, et en publiant à l'avenir les coûts des locaux à la charge de l'administration ainsi que l'évolution de ces coûts. Les modalités de cette publication seront définies dans une stratégie qui doit encore être élaborée.

À l'avenir, la consommation de surfaces de l'ensemble des Directions devra être mieux pilotée, et ce également dans la perspective des décisions d'investissement futures. Le Conseil-exécutif est conscient de cette nécessité. Cela suppose toutefois de disposer d'un aperçu complet de l'ensemble des coûts liés aux surfaces et du taux d'occupation des surfaces existantes. À ce jour, le taux d'occupation des surfaces de bureaux est insuffisant – en tenant compte des vacances, des réunions, des arrêts maladie, etc. Les locaux scolaires sont souvent vides pendant les vacances scolaires, et les salles de réunion sont parfois sous-utilisées. Selon les types de locaux et les exigences concernés, il serait possible de davantage optimiser cette occupation, et ce de différentes manières. Avant tout, grâce à des optimisations d'exploitation, souvent en combinant planifications stratégiques, outils technologiques (p. ex. systèmes de réservation de locaux) et modèles de travail flexibles. En outre, le fait de définir des référentiels et des valeurs seuils peut également jouer un rôle. La création de surfaces supplémentaires ne devra être envisagée que lorsque les locaux existants seront utilisés à leur pleine capacité et que

toutes les mesures d'exploitation auront été prises. Le potentiel d'économies offert par une utilisation plus efficace des surfaces est considérable.

Afin de garantir une gestion mesurée des ressources en surface, il faut notamment que seule la superficie requise (mise à disposition par l'OIC) soit commandée par les utilisatrices et utilisateurs. Aujourd'hui, le besoin en surfaces d'une utilisatrice ou d'un utilisateur, et l'occupation des surfaces existantes, sont estimés la plupart du temps au moment de la commande. Une fois les surfaces remises, il n'est plus possible de déterminer de manière neutre si leur occupation est optimale. Il est indispensable de connaître le taux d'occupation des différents locaux et types de locaux pour pouvoir piloter l'utilisation des locaux sur la base de l'occupation réelle. À cet effet, le Conseil-exécutif a chargé la DTT, avec la participation des DIR/CHA/JUS, de développer et de mettre en œuvre rapidement un concept visant à déterminer le taux d'occupation des surfaces existantes.

Principe directeur 3

Les surfaces cantonales doivent être exploitées de manière plus efficace et leur taux d'occupation doit être sensiblement amélioré. Pour pouvoir freiner de manière durable la croissance des surfaces exploitées, il est indispensable de disposer d'informations transparentes sur les coûts des locaux et l'occupation des surfaces. Les mesures prévues portent en premier lieu sur des optimisations de l'exploitation.

L'utilisation des locaux par les Directions, la Chancellerie d'État et les autorités judiciaires (DIR/CHA/JUS) doit être mieux pilotée et être rationalisée. Concernant les coûts des locaux, leur publication pour l'ensemble des Directions apportera de la transparence.

Complément I : imputation des coûts des locaux

L'imputation des coûts des locaux est une procédure d'exploitation qui consiste à imputer aux unités administratives concernées les coûts de l'utilisation des locaux (surfaces de bureau, locaux de stockage, locaux scolaires, etc.). Dans les faits, les Directions utilisatrices s'acquitteraient d'un loyer pour les bâtiments qu'elles utilisent (dans les charges, classe de compte 39/imputations internes), qui serait aussi comptabilisé, dans une même mesure, dans les revenus de l'OIC (classe de compte 49/imputations internes). Consolidée sur l'ensemble du budget cantonal, la facturation de la prestation serait donc neutre.

L'idée d'imputer systématiquement les coûts des locaux est apparue dans le contexte de l'introduction de la Nouvelle gestion publique (NOG), au début des années 2000. L'Office des immeubles et des constructions (OIC) a élaboré le plan de mise en œuvre de l'imputation des coûts des locaux à la demande du Conseil-exécutif et en collaboration avec les Directions, la Chancellerie d'État et le Contrôle des finances. La procédure de corapport relative au projet a pris fin en 2010 et a montré qu'à l'exception de la Direction des finances, les autres Directions étaient opposées à la mesure, car elles la jugent trop complexe et pas assez efficace. Le rapport coûts/bénéfice était particulièrement critiqué. Le Conseil-exécutif a donc décidé, en février 2011, de renoncer à l'introduction de l'imputation des coûts des locaux.

Depuis 2021, la CGes et le Contrôle des finances demandent à nouveau au Conseil-exécutif la mise en place d'un tel modèle. Au cours de la session de printemps 2022, le Grand Conseil a transmis la motion de la CGes Transparence sur les coûts du parc immobilier cantonal – introduction d'un modèle d'imputation des coûts.

L'OIC s'efforce en permanence d'utiliser les surfaces cantonales de la manière la plus efficace possible. Mais cet objectif n'est pas toujours réalisable à 100 %, et ce pour différentes raisons.

Le taux des bâtiments inoccupés (taux de vacance) indique la part des surfaces utiles principales non utilisées (vacantes) dans l'ensemble du portefeuille immobilier. Il peut s'agir ici de surfaces disponibles en vue d'une utilisation cantonale ou d'une location à des tiers (surfaces inoccupées mais en attente

d'occupation) mais aussi de surfaces réservées, de surfaces situées dans un périmètre de sécurité, ou de surfaces destinées à être rénovées, démolies ou vendues (surfaces laissées volontairement vides pour des raisons précises). Les surfaces inoccupées figurent en annexe et sont classées en fonction du site et du taux de vacance.

Ce taux a légèrement augmenté depuis 2015 : il est passé de 1,1 % à 1,3 % (état : août 2025). Les surfaces en attente d'occupation représentent, à elles seules, un taux de vacance de 1,0 %. Il s'agit d'un taux très bas pour des surfaces administratives, car au niveau de la Suisse, entre 4 et 5 % des surfaces de bureaux sont inoccupées. Fin 2024, l'OIT indiquait que près de 22 900 m² de SUP étaient inoccupés. Cette valeur a baissé depuis, et en août 2025, elle était inférieure à 17 300 m². Cette baisse est due essentiellement à la réutilisation des bâtiments de l'ancien foyer pour jeunes de Prêles : d'une part, ces installations abritent désormais un point d'appui de l'Office des ponts et chaussées, ce qui a permis de renoncer à une mise en location, et, d'autre part, plusieurs bâtiments font office de centre d'hébergement collectif pour requérantes et requérants d'asile.

Les bâtiments de l'ancien foyer pour jeunes de Prêles (Châtillon et La Praye) représentent près de la moitié des surfaces cantonales inoccupées (49 %). Ces surfaces ajoutées à celles de l'ancienne Abbaye de Bellelay (anciennement une clinique psychiatrique), plus de la moitié des surfaces cantonales inoccupées se trouvent dans la région du Jura bernois. Les anciens logements de fonction de la clinique psychiatrique de Waldau représentent, eux aussi, d'importantes surfaces inoccupées. Ces logements s'étendent sur une surface utile principale de 1051 m². Ils ont été rénovés et seront loués à des tiers dans leur intégralité à partir de décembre 2025. Le taux des surfaces inoccupées baissera donc une nouvelle fois. Ainsi, on constate qu'un petit nombre de surfaces, qui représente toutefois une grande superficie, est responsable du taux de vacance.

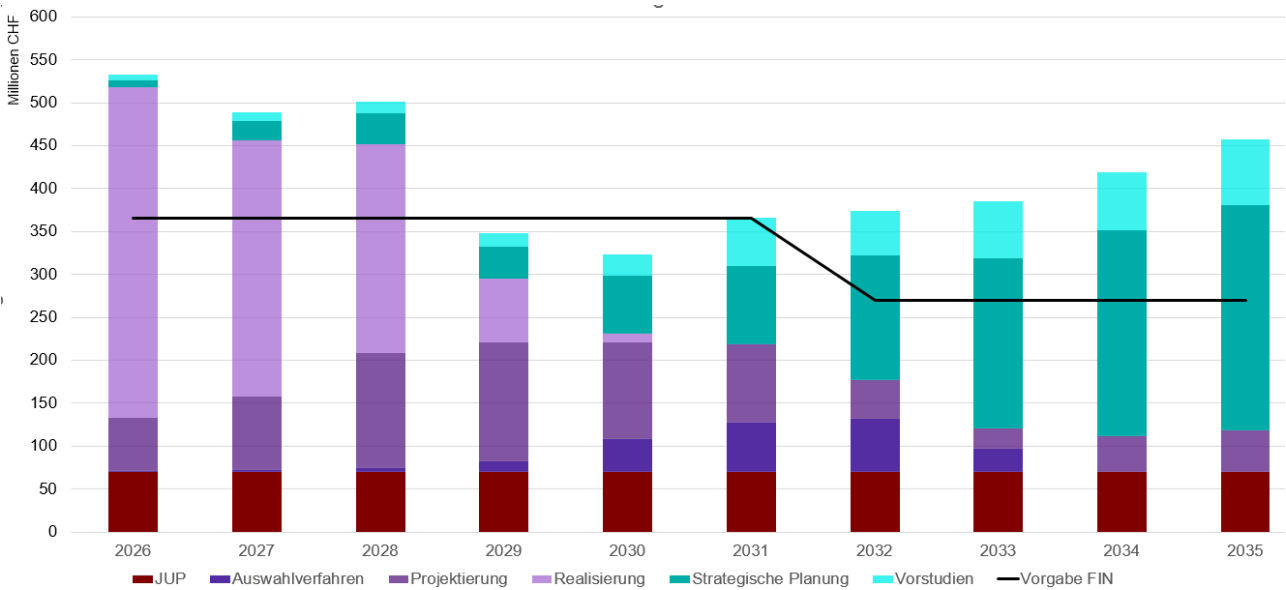
7. Plan d'investissement intégré

La DTT est à l'origine de 60 % des investissements du canton de Berne. Les investissements dans le bâtiment ont donc un impact significatif sur le PII.

En 2021, en raison du besoin d'investissement élevé dans le bâtiment et en s'appuyant sur la recommandation de la CGes, le Conseil-exécutif a, pour la première fois, élaboré une priorisation des investissements dans ce domaine. Le Grand Conseil a approuvé un nouvel endettement pour la période de 2022 à 2031. En vertu de celui-ci, le volume d'investissement pour le domaine du bâtiment (valeurs prévisionnelles sectorielles selon PII) ne doit pas dépasser 365 millions de francs par an, en moyenne. Le Grand Conseil a approuvé ces montants lors de la session d'hiver 2021 (débat sur le budget 2022 et plan intégré mission-financement [PIMF] 2023 à 2025). Au cours des deux années suivantes, les priorisations dans le domaine du bâtiment ont été moins importantes.

Dans l'optique de l'élaboration du budget 2025 et du PIMF 2026-2028, le Conseil-exécutif a toutefois décidé de procéder à une priorisation des besoins d'investissement cantonaux (ACE 19/2024). Lors de la session d'hiver 2024, le Grand Conseil a discuté du rapport correspondant relatif à la priorisation des besoins d'investissement cantonaux (2023.FINGS.255) et a adopté plusieurs déclarations de planification. L'une d'elles portait sur un plafond de 500 millions de francs applicable au nouvel endettement jusqu'en 2031. Plusieurs abandons (campus de Berthoud) et reports de projets de construction permettront d'économiser 700 millions de francs sur la période de 2026 à 2035. Toutefois, ces reports entraîneront à nouveau un excédent non négligeable dans les investissements à partir de 2036.

Au total, les volumes d'investissement suivants sont prévus pour la période de 2026 à 2035. Ils reposent sur les décisions de priorisation prises par le Grand Conseil lors de la session d'hiver 2024 :



Les décisions de priorisation des investissements prises par le Grand Conseil en décembre 2024 portent sur un montant de 4,2 milliards de francs pour les années 2026 à 2035. Au total, 2,7 milliards de francs sont alloués à des projets bénéficiant de crédits d'investissement déjà autorisés (procédure de sélection, étude et réalisation) et à l'entretien des bâtiments cantonaux. Environ 1,5 milliard de francs sont alloués à des projets qui sont encore dans la phase de planification stratégique ou de définition.

Une nouvelle hausse des besoins d'investissement se profile déjà au-delà de la période de priorisation, autrement dit à partir de 2036. Une meilleure planification des investissements permettrait de remédier, en partie, à cette situation. Il conviendrait notamment de fixer de manière contraignante le degré de maturité à partir duquel de nouveaux projets peuvent être inclus dans le plan d'investissement intégré afin que les chiffres précités soient plus solides et ainsi la planification plus fiable.

Principe directeur 4

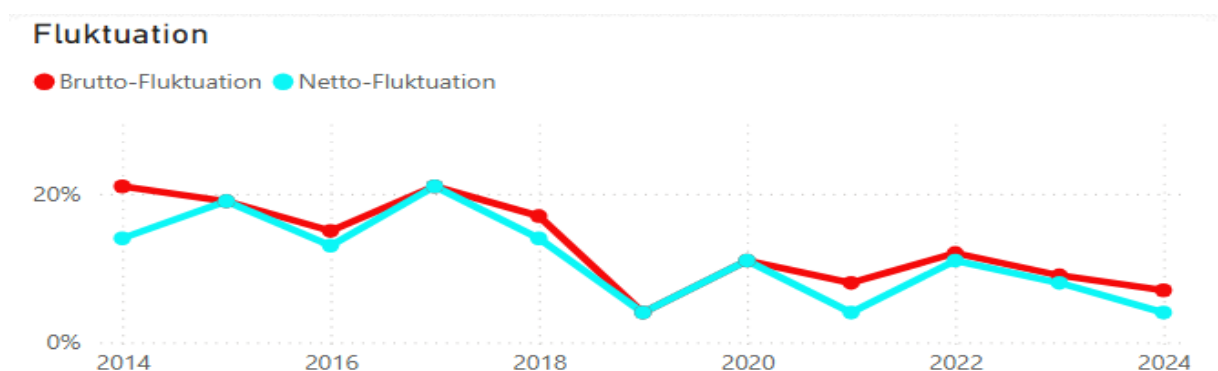
Au cours de la période de 2026 à 2035, 4,2 milliards de francs seront investis dans le bâtiment conformément au plan d'investissement intégré (PII). Dans le cadre de la priorisation 2024, certains projets inscrits au PII 2026-2035 ont été reportés après 2035. Une nouvelle hausse des besoins d'investissement se profile déjà à partir de 2036.

En raison de la priorisation des besoins d'investissement, certains projets sont reportés ou abandonnés. Afin de limiter autant que possible un nouveau besoin d'ajustement, le plan d'investissement doit être fiable et reposer sur une planification solide. Il convient notamment de déterminer le degré de maturité à partir duquel de nouveaux projets peuvent être intégrés dans le PII.

8. Ressources en personnel

Après que l'effectif de l'OIC avait été réduit « au strict minimum » suite à une réorganisation en 2014, la CGes a constaté dans le rapport de 2021 précité que les ressources en personnel de l'OIC étaient insuffisantes pour faire face à l'augmentation du nombre de projets complexes et de grande envergure. Sur la base de ce rapport et des décisions prises par le Grand Conseil, il a été décidé d'étoffer l'effectif de l'OIC entre 2021 et 2025 et de le doter de 36,1 postes à temps plein supplémentaires, ce qui le passe de 61,6 à 96,7 postes à temps plein. À ce jour, 33,7 postes ont déjà été pourvus.

Il est réjouissant de constater qu'en dépit de la pénurie de main-d'œuvre qualifiée et du marché du travail hautement compétitif dans ce secteur, des personnes compétentes aient été recrutées. Ainsi, la fluctuation nette (rotation du personnel hors départs à la retraite) a fortement diminué depuis le record de 2017 (21 %). Au cours des quatre dernières années, elle s'est établie autour de 7 %, ce qui est une valeur satisfaisante.



Comparées à d'autres cantons, les ressources en personnel de l'OIC (97,6 postes à temps plein) restent plutôt limitées. Si l'on compare avec le canton de Zurich, qui compte 25 % de bâtiments en propriété de plus et dont la planification financière prévoit des investissements dans le bâtiment 30 % supérieurs, le canton de Berne possède des ressources en personnel sensiblement inférieures. L'Office du bâtiment du canton de Zurich compte environ 160 postes à temps plein, l'Office de l'immobilier encore 200 autres, ce qui porte à 360 le nombre de postes à temps plein dédiés aux missions de l'OIC.

Le recrutement de personnes supplémentaires et les gains d'efficacité ont permis de relever les défis associés à la forte augmentation du volume de planification et d'investissement, qui est passé de 131 millions de francs en 2020 à 293 millions de francs en 2024.

Les investissements continueront de croître au cours des années à venir, et la pression exercée sur la gestion des projets de construction continuera donc à s'accroître. Dans ce contexte, l'intensité de planification et la réglementation croissantes ainsi que les durées d'autorisation plus longues joueront un rôle déterminant. Après la mise en service d'immeubles et de surfaces supplémentaires dans le cadre des projets de construction en cours de réalisation, autrement dit en raison de l'augmentation significative de la valeur du portefeuille, la pression sur l'exploitation des biens immobiliers augmentera elle aussi considérablement et durablement. Il faudrait que l'effectif de l'OIC évolue parallèlement au développement du portefeuille immobilier. Mais cela n'étant pas réalisable, la stratégie consiste plutôt à accroître l'efficacité au sein de l'Office.

Pour résumer : tandis que les surfaces et le nombre de projets augmentent de manière continue, l'effectif reste le même. Dans ce contexte, et en supposant que les ressources internes manquantes ne seront pas compensées par l'externalisation de prestations (voir complément II ci-dessous), il est probable que les besoins en locaux annoncés ne pourront plus toujours être traités rapidement, bien que

le besoin des utilisatrices et utilisateurs soit reconnu et que les moyens soient prévus dans le PII. À l'avenir, les mandats et projets seront pris en charge en fonction du personnel disponible. Cela pourrait entraîner des temps d'attente pour les utilisatrices et utilisateurs.

Complément II : les experts externes

L'OIC accomplit ses missions légales avec le soutien d'externes. De manière générale, trois types de missions sont externalisées :

- Les missions clés de l'OIC en tant que propriétaire de biens-fonds et de bâtiments, mais aussi en tant que maître d'ouvrage : aujourd'hui, ces travaux ne sont pas délégués et l'OIC les prend en charge lui-même. Mais il n'en a pas toujours été ainsi. Avant 2022, le personnel de l'OIC était peu nombreux et l'Office devait externaliser également certaines de ses missions clés. Ces mandats externes ont été réduits au fil du temps. Actuellement, les nouveaux projets sont menés exclusivement par des chefs de projet internes. L'Office externalise encore quelques prestations lorsqu'il s'agit de grands projets, afin de ne pas compromettre leur réussite.
- Les missions de base, toujours prises en charge par des externes, notamment des planificateurs et des entrepreneurs en construction : ces missions sont externalisées de manière systématique, le canton ne disposant pas de personnes compétentes dans ces secteurs. Avec l'augmentation du volume des projets, ces mandats augmentent mécaniquement.
- Soutien par des externes dans le cadre du développement général : par exemple dans le domaine de la numérisation ou de la gestion des données ainsi que dans des cas fondés, lorsqu'il ne paraît pas judicieux de développer des compétences en interne ou lorsque des affaires urgentes et imprévues ne peuvent être couvertes par le personnel de l'OIC. Tout comme les autres Offices cantonaux, l'OIC dépend ici d'une aide extérieure.

En outre, dans le cadre de l'attribution de mandats externes, il applique les principes suivants :



Il émane une volonté de la part de la politique et de la CGes que les missions clés de l'OIC continuent à être accomplies, à l'avenir également, par les ressources en personnel internes et que les éventuelles missions supplémentaires soient, elles aussi, internalisées.

Principe directeur 5

La croissance du portefeuille immobilier nécessite des ressources financières et humaines supplémentaires. Toutefois, aucune augmentation des ressources en personnel n'est prévue à ce jour pour faire face à la croissance des surfaces exploitées de plus de 10 %.

Les projets de construction peuvent uniquement être mis en œuvre avec le personnel disponible. Cela peut entraîner des délais d'attente pour les utilisatrices et utilisateurs, alors même que le besoin est reconnu et que les moyens financiers sont inscrits dans le plan d'investissement intégré.

Les priorisations internes futures doivent tenir compte à la fois des ressources financières et des ressources en personnel.

9. Réussites et perspectives

L'OIC a accompli des progrès significatifs depuis 2021. L'augmentation des ressources en personnel, requise en raison de la hausse des investissements moyens de 150 à plus de 350 millions de francs par an, et les avancées réalisées dans les domaines de la numérisation, des achats et de la durabilité, ont sensiblement contribué à cette situation. Ces mesures ont permis de répondre à la volonté de stabiliser l'Office et de poser les bases d'un avenir prospère.

Le financement de l'ensemble des projets, la performance de la branche de la planification et de la construction, et l'évolution des prix des biens et des services représentent des défis importants. La baisse des capacités du secteur de la construction s'explique également par la pénurie de main-d'œuvre qualifiée. Les décisions politiques telles que la suppression de la valeur locative auront probablement des répercussions à court terme sur le secteur de la construction (entretien, rénovation) et, couplées aux pénuries d'approvisionnement, elles se répercutent sur les projets de nouvelles constructions. Il est toutefois difficile d'en chiffrer précisément l'impact financier, car celui-ci varie fortement d'un projet à l'autre. Il peut aussi arriver que des marchés ne soient pas adjugés, car les entreprises font des offres trop chères. L'OIC constate la persistance d'une situation tendue pour les prix sur le marché des travaux de construction. Par ailleurs, les effets de la croissance du portefeuille sur les coûts d'entretien et de remise en état et, ce faisant, sur le compte de résultats du canton, ne doivent pas être sous-estimés.

L'accroissement du besoin en surfaces, en particulier dans le domaine de la formation, nécessite toujours une attention particulière. Ici, l'accent doit davantage être mis sur les incitations à une gestion économe des ressources en surface, sur les mesures d'exploitation et sur une utilisation plus efficace des surfaces. Des mesures adaptées sont en cours de planification.

Annexe :

- Évolution des surfaces par Direction, locaux vacants