



Rapport

Date de la séance du CE : 13 mai 2020
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2020.BVD.421
Classification : Non classifié

Berne, Schänzlihalde 31, Ecole d'arts visuels Berne et Bienne, rénovation complète, crédit d'engagement pour l'étude de projet

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire/du projet	2
3.1	Rappel	2
3.2	Justification du besoin	3
3.3	Caractéristiques du projet	4
3.4	Exigences en matière de construction	4
3.5	Procédure	4
3.6	Economicité	5
3.7	Alternatives et conséquences en cas de refus	5
4.	Répercussions financières et répercussions sur le personnel	5
4.1	Récapitulatif des coûts	5
4.2	Financement	6
4.3	Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	6
4.4	Coûts d'investissement et coûts induits attendus	6
4.5	Ecart par rapport au plan cantonal d'investissement intégré	6
5.	Calendrier	7
6.	Proposition	7

1. Synthèse

Le bâtiment de la Schänzlihalde 31 à Berne a été construit entre 1968 et 1971 pour l'Ecole des arts et métiers et agrandi pour la dernière fois en 1988. Il ne répond plus aux exigences en matière de locaux et d'exploitation de son occupant actuel, l'Ecole d'arts visuels Berne et Bienne, et nécessite une rénovation. L'immeuble de la Schänzlihalde 31 se situe à un emplacement idéal et convient très bien comme bâtiment scolaire. Il doit donc être remis en état en vue d'une utilisation à long terme et optimisé sur le plan de l'exploitation. Il est prévu que l'Ecole d'arts visuels maintienne à l'avenir la majorité de ses filières de formation à la Schänzlihalde 31.

Le projet de rénovation doit répondre à des exigences élevées. Surplombant l'Aar, le bâtiment est inscrit au recensement architectural du Service des monuments historiques de la ville de Berne dans la catégorie des objets dignes de conservation. Des objectifs conflictuels doivent être pris en compte, en particulier pour la réfection de la façade, celle-ci étant classée mais insatisfaisante sur le plan technique.

Le crédit demandé de 4,75 millions de francs permettra de financer l'étude de projet de la rénovation complète ainsi que les appels d'offres.

Le bâtiment sera vidé pour les travaux de construction et devrait rouvrir ses portes en 2026 une fois la rénovation terminée.

2. Bases légales

- Loi du 14 juin 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (LFOP ; RSB 435.11), article 51
- Loi du 20 juin 1995 sur l'organisation du Conseil-exécutif et de l'administration (Loi d'organisation, LOCA ; RSB 152.01), article 33
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (Ordonnance d'organisation DTT, OO DTT ; 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/du projet

3.1 Rappel

L'immeuble de la Schänzlihalde 31 à Berne a été construit en 1970 et agrandi en 1988. Dans le cadre de la cantonalisation des écoles professionnelles, le bâtiment classé monument historique est devenu la propriété du canton à la fin de 2002. Il est arrivé au terme de sa durée d'utilisation et nécessite une rénovation complète. Des mesures ont déjà été réalisées au niveau de la façade pour assurer la sécurité des personnes.

Du point de vue de la stratégie immobilière, le site doit être maintenu à long terme. Compte tenu de la rénovation complète nécessaire, la question du site et les besoins futurs en surface de l'Ecole d'arts visuels ont été clarifiés. La rénovation complète du bâtiment de la Schänzlihalde 31 s'inscrit dans la stratégie des locaux scolaires 2030 élaborée par l'Office de l'enseignement secondaire du 2^e degré et de la formation professionnelle de la Direction de l'instruction publique.

L'Ecole d'arts visuels Berne et Bienne est l'une des rares écoles du genre en Suisse. L'évolution démographique montre à moyen terme une augmentation du nombre de jeunes ayant terminé leur scolarité, notamment en zone urbaine. L'Ecole d'arts visuels proposant des filières professionnelles porteuses d'avenir et fortement demandées, il faut tabler sur une hausse du nombre d'élèves. Pour répondre durablement aux exigences en constante évolution de ces filières professionnelles, le projet de rénovation doit se baser sur un plan de distribution des locaux le plus flexible possible.

La plus-value culturelle générée par les sites de Berne et de Bienne est appréciée et l'école entend la conserver à l'avenir. Le site de Bienne sera maintenu tel quel. Le bâtiment sis à la Schänzlihalde à Berne présente une bonne structure de base pour le fonctionnement de l'école. D'une superficie de 9450 mètres carrés, il peut abriter les principales utilisations. L'objectif fixé montre toutefois qu'il faut s'attendre à un besoin en surface utile supplémentaire de 1200 mètres carrés, découlant principalement de l'agrandissement de la bibliothèque ainsi que de la création de postes de travail, de salles pour les travaux de groupe, de salles spéciales (ateliers, archives matérielles et laboratoire chromatique) et de surfaces de stockage supplémentaires. Les nouvelles formes d'enseignement sont synonymes de besoins en locaux supplémentaires. L'enseignement frontal pratiqué par le passé nécessitait moins d'espace que les cours axés sur les compétences opérationnelles exigés par les ordonnances sur la formation.

La surface de la bibliothèque actuelle de la Schänzlihalde sera augmentée d'environ 200 mètres carrés pour permettre l'intégration de la bibliothèque spécialisée Arts visuels du Kornhaus, qui appartient au canton depuis 2011. Décidé en 2019, ce regroupement de deux bibliothèques consacrées à la même thématique permettra une optimisation générale de la gestion des surfaces et des frais d'exploitation.

Une étude a été réalisée pour déterminer si le besoin en surface supplémentaire pouvait être couvert par la surélévation et l'agrandissement du bâtiment principal. Or le cadre juridique en vigueur empêche tout agrandissement du bâtiment actuel. Il convient donc d'envisager un deuxième site, en plus de celui de la Schänzlihalde. Il pourrait par exemple s'agir de la halle à la toiture en dents-de-scie se trouvant sur le site de la gibb Lorraine, qui deviendra vacante suite au déménagement du lycée technique de Berne (TF Berne).

3.2 Justification du besoin

Une analyse de l'état du bâtiment scolaire a permis de définir en détail les travaux de rénovation nécessaires. Ceux-ci concernent en particulier l'enveloppe, les installations techniques, le climat intérieur et l'isolation phonique du bâtiment. En outre, des mesures visant à assurer la sécurité des personnes sont nécessaires dans les domaines du renforcement parasismique et de la protection contre le feu, les polluants et les chutes. Un grand nombre d'éléments de construction et d'installations ont dépassé la durée d'utilisation prévue. L'enveloppe, les installations techniques et la structure porteuse du bâtiment ainsi que divers aménagements intérieurs ne répondent plus aux normes et prescriptions actuelles.

Certaines parties de l'enveloppe du bâtiment ne sont déjà plus fonctionnelles et il n'y a plus de pièces de rechange pour entretenir et réparer les fenêtres pivotantes fabriquées spécialement pour ce bâtiment. Les fenêtres sont déformées et l'on peut voir à travers certains joints discontinus. Le mécanisme d'arrêt des vantaux battants est partiellement défectueux. Lorsqu'ils pivotent ou se bloquent de manière incontrôlée, les vantaux risquent de causer des blessures et plusieurs d'entre eux sont déjà tombés. La façade est donc sécurisée par des filets et son état est surveillé de près.

3.3 Caractéristiques du projet

Le projet comprendra les éléments suivants :

Rénovation complète

L'accent sera mis sur l'enveloppe du bâtiment (exigences énergie / confort), en tenant compte de la protection du patrimoine, ainsi que sur les mesures parasismiques et la protection contre le feu. Il faudra également prendre en considération les exigences de l'école en ce qui concerne l'aménagement optimal du programme d'occupation des locaux.

Agrandissement

L'annexe construite en 1988 pour abriter la bibliothèque sera démontée et reconstruite avec le maximum de surface possible. Au moment de positionner les équipements techniques, il faudra réfléchir aux possibilités d'extension horizontale et verticale pour le prochain cycle d'utilisation, mais sans effectuer d'investissements préalables à ce stade. Un éventuel agrandissement nécessiterait d'abord une modification du cadre juridique en vigueur.

3.4 Exigences en matière de construction

Le projet sera clairement orienté sur la fonctionnalité et l'économicité, aussi bien en ce qui concerne les coûts d'investissement que les coûts inhérents au cycle de vie du bâtiment. Des consignes claires quant aux coûts et aux surfaces seront formulées. La rénovation devra être durable et efficace tant du point de vue de l'énergie que de l'exploitation.

Les standards de construction cantonaux, soit le principe de séparation des systèmes avec la séparation des éléments de construction (pour permettre un éventuel agrandissement ultérieur du bâtiment et une affectation flexible), ainsi que la norme Minergie-P-ECO devront être respectés. Si cela se révèle judicieux et faisable, les nouveaux éléments de construction seront réalisés en bois.

Le bâtiment est inscrit dans le recensement architectural de la ville de Berne dans la catégorie des objets dignes de conservation. Sa valeur historique entre partiellement en conflit avec le respect des exigences en matière de construction. La rénovation exige une pesée des intérêts et des solutions spécifiques à l'objet.

Les exigences en matière de construction seront précisées au début de la phase d'étude et formulées de manière détaillée au cours de l'étude de projet.

3.5 Procédure

Dans le but d'obtenir un choix de solutions appropriées, un mandat d'étude au sens du règlement SIA 143 a tout d'abord été lancé en tant qu'étude de projet avec un contrat ultérieur dans le cadre d'une procédure sélective. Cette dernière portera sur la rénovation architecturale et technique de l'enveloppe du bâtiment couplée aux solutions concernant les installations techniques. Conformément à l'article 7, alinéa 3, lettre *i* de l'OCMP, il est prévu de confier de gré à gré aux auteurs du projet désigné par le jury du concours les étapes suivantes du mandat de construction (travaux d'étude, y compris la procédure d'octroi du permis de construire et l'appel d'offres). Le contrat sera attribué à l'issue du mandat d'étude, probablement en mars 2021.

Les travaux de rénovation sont importants et nécessitent une délocalisation de l'école. De plus amples informations seront fournies dans le crédit de réalisation.

3.6 Economicité

Une comparaison des investissements montre qu'il est moins coûteux de rénover le bâtiment existant que de construire un nouveau bâtiment sur un site « vierge ». Le coût de la rénovation, y compris une somme approximative pour les locaux provisoires nécessaires, est budgété à environ 57 millions de francs. Selon les estimations, la construction d'un nouveau bâtiment comparable (sans acquisition de terrain) s'élèverait à environ 84 millions de francs.

3.7 Alternatives et conséquences en cas de refus

Si le bâtiment n'est pas rénové, l'enseignement risque de ne plus pouvoir être assuré en cas de défaillance des installations techniques ou d'insuffisance des mesures immédiates visant à garantir le bon fonctionnement des installations et des parties du bâtiment. Seule une rénovation complète permettra de préserver la substance du bâtiment et d'en garantir l'utilisation à long terme.

En raison du cadre juridique applicable en matière de construction, il n'est pas possible d'agrandir le bâtiment existant ou de le remplacer par une nouvelle construction.

4. Répercussions financières et répercussions sur le personnel

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix au 1^{er} octobre 2019, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland : 124,7 points

Coût total pour la planification et l'étude de projet	CHF	5 210 000
Frais pour le mandat d'étude	CHF	460 000
Frais d'étude de projet	CHF	4 750 000
dont		
– Avant-projet et projet de construction	CHF	2 820 000
– Procédure d'octroi du permis de construire	CHF	235 000
– Appel d'offres	CHF	1 695 000
Total	CHF	5 210 000
./. dépenses déjà approuvées pour le mandat d'étude (autorisation de dépenses DTT du 21 novembre 2019)	– CHF	460 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	4 750 000
Crédit à approuver		4 750 000

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

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 151 OFP).

4.2 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté, figurant dans le budget et le plan financier de la Direction des travaux publics et des transports.

4.3 Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements

Les informations se trouvent dans l'annexe « Complément d'information sur l'autorisation de dépenses ».

4.4 Coûts d'investissement et coûts induits attendus

Selon les estimations, les coûts d'investissement pour la rénovation complète atteindront entre 38,4 et 48 millions de francs. Ces chiffres comprennent la majoration en raison du stade précoce du projet et les réserves.

A cela s'ajoutent :

- des frais d'équipement, qui seront portés à la charge du budget de la Direction de l'instruction publique et de la culture et figureront dans la demande de crédit de réalisation ;
- des frais pour des locaux provisoires qui restent à déterminer plus en détail, éventuellement dans le cadre d'un objet alternatif à usage multiple ;
- un deuxième site pour couvrir les besoins supplémentaires en surface à Berne.

L'étude de projet n'entraîne pas de coûts induits directs.

La rénovation requerra une externalisation de l'exploitation. Il n'est pour l'heure pas possible de chiffrer avec précision ces coûts induits. Etant donné que plusieurs projets de rénovation de grande envergure avec des besoins similaires en locaux provisoires sont prévus dans la région de Berne au cours des prochaines années, la recherche et la mise à disposition de locaux provisoires à usages multiples doit faire l'objet d'un projet distinct avec la demande de financement correspondante. Cela représenterait une solution plus économique que l'organisation de locaux temporaires coûteux au cas par cas. Ce projet fera l'objet d'une décision avant la demande de crédit de réalisation dans la présente affaire. S'il ne devait pas être octroyé, les moyens pour les locaux provisoires devront être approuvés comme à l'accoutumée dans le cadre du crédit de réalisation.

4.5 Ecarts par rapport au plan cantonal d'investissement intégré

Dans le plan cantonal d'investissement intégré du 21 août 2019, 52 millions de francs étaient prévus pour la rénovation complète (petits locaux provisoires compris). Le projet a été pris en compte dans la planification sur la base de chiffres clés. Il était notamment prévu que la rénovation ait lieu, en partie du moins, parallèlement à l'exploitation du site et que des petits locaux provisoires soient mis à disposition sur place. Les chiffres ont ensuite été fixés concrètement une fois l'analyse de la situation terminée et les plans d'occupation et d'exploitation disponibles. Les résultats ont toutefois montré que le bâtiment devait être entièrement vidé pour permettre la réalisation du projet de rénovation. Compte tenu du peu de place disponible, la mise à disposition de locaux provisoires suffisants s'est avérée impossible.

L'estimation des coûts totaux de 38,4 à 48 millions de francs n'englobe donc plus que la rénovation complète, sans les locaux provisoires, étant donné que l'option des locaux provisoires n'est pas encore définitive à l'heure actuelle et qu'une solution de location semble envisageable (cf. point 4.4).

5. Calendrier

La planification se présente actuellement comme suit :

Mandat d'étude	D'ici février 2021
Soumission du crédit d'étude au Grand Conseil	Septembre 2020
Soumission du crédit de réalisation au Grand Conseil	Juin 2022
Permis de construire	Automne 2022
Réalisation	2024-2025
Mise en service	Début 2026

6. Proposition

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

Annexe

– Projet d'arrêté