

Rapport

Date de la séance du CE: 17 janvier 2018
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 709608
Classification: Non classifié

Berne, Weyermannshaus ; Haute école spécialisée bernoise ; construction d'un nouveau campus **Crédit d'engagement pour l'étude de projet**

Table des matières

1	Synthèse	1
2	Bases légales	2
3	Description de l'affaire	3
3.1	Rappel	3
3.2	Procédure prévue dans le cadre de la répartition du crédit d'étude	4
3.3	Informations sur le projet	4
3.4	Conséquences et alternatives en cas de refus	5
4	Répercussions financières	6
4.1	Récapitulatif des coûts	6
4.2	Financement	6
4.3	Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	6
4.4	Coûts d'investissement attendus	6
5	Calendrier	7
6	Proposition	7

1 Synthèse

Conformément à l'arrêté de principe du Grand Conseil du 1^{er} juin 2016 portant sur la deuxième étape du regroupement des sites de la Haute école spécialisée bernoise (HESB), le département Gestion, Santé, Travail social (GST), la filière des arts performatifs (musique, théâtre et opéra) de la Haute école des arts (HEAB) ainsi que l'unité Rectorat et services



(RSR) doivent être réunis sur un nouveau campus à Berne, sur le site de Weyermannshaus est.

Lors de la session de juin 2017, le Grand Conseil a approuvé, dans le cadre de la décision sur le choix du site, le contrat de droit de superficie correspondant ainsi qu'un crédit d'engagement de 1 550 000 francs pour le concours d'architecture.

La deuxième étape du regroupement des sites comprend également la construction d'un campus pour le lycée technique de Berne (Technische Fachschule Bern [TF Bern]) sur le site du Gsteig à Berthoud ainsi que la transformation du site actuel de la HESB au Jlcoweg à Berthoud en un laboratoire technique géré conjointement par la HESB et la TF de Berne. La demande de crédit pour le concours d'architecture d'un nouveau campus à Berthoud et l'élaboration d'un plan de quartier pour le site du Gsteig sera soumise au Grand Conseil parallèlement à la présente affaire à la session de mars 2018.

La dispersion actuelle du département Gestion, Santé, Travail social et de la HEAB ainsi que la RSR sur de nombreux sites, en partie en location, est inefficace. Grâce au regroupement sur un petit nombre d'objets appartenant au canton, les processus d'exploitation et l'efficacité s'en trouveront améliorés, ce qui permettra de renforcer la HESB.

Le crédit d'étude demandé de **30 650 000 francs** doit permettre de lancer l'étude de projet immédiatement après la clôture du concours d'architecture et de la financer jusqu'à l'appel d'offres aux entreprises totales. L'ouverture du Campus Berne de la HESB est prévue pour 2026.

Des subventions de la Confédération peuvent être escomptées pour cet investissement.

La présente affaire est soumise au référendum facultatif.

2 Bases légales

- Loi fédérale du 30 septembre 2011 sur l'encouragement des hautes écoles et la coordination dans le domaine suisse des hautes écoles (Loi sur l'encouragement et la coordination des hautes écoles, LEHE ; RS 414.20), article 55
- Loi du 19 juin 2003 sur la Haute école spécialisée bernoise (LHESB ; RSB 435.411), article 49c
- 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 27 novembre 2002 sur l'organisation et les tâches de la Direction de l'instruction publique (Ordonnance d'organisation INS, OO INS ; RSB 152.221.181), article 12
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (Ordonnance d'organisation TTE, 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 1^{er} juin 2016, le Grand Conseil a pris la décision de principe de concentrer, dans le cadre de la deuxième étape du regroupement des sites de la Haute école spécialisée bernoise (HESB), le département Gestion, Santé, Travail social (GST), la filière des arts performatifs de la Haute école des arts de Berne (HEAB) ainsi que l'unité Rectorat et services (RSR) sur un nouveau campus à Berne. Pour mettre en œuvre cet objectif, il a, le 8 juin 2017, défini le site sur l'emplacement de Weyermannshaus est et approuvé le contrat constitutif du droit de superficie négocié avec les CFF (affaire n° 2017.RRGR.129). Parallèlement, il a autorisé le crédit pour le concours d'architecture (affaire n° 2017.RRGR.130).

3.1.1 Regroupement des sites

Le nouveau bâtiment doit accueillir le département GST, la filière des arts performatifs (musique, théâtre et opéra) de la HEAB ainsi que l'unité Rectorat et services (RSR) et la formation continue GST. Les filières du département Gestion, Santé, Travail social et la HEAB ainsi que la RSR sont actuellement réparties sur 22 sites, 16 objets étant loués par le canton. La mise en service du Campus Berne en 2026 permettra de réduire ces sites à quatre objets appartenant au canton dans la région de Berne. Trois bâtiments appartenant au canton seront partiellement ou totalement libérés en vue d'une réaffectation.

3.1.2 Evolution prévisible

Depuis sa création en 1997, la HESB a d'abord connu une rapide progression, puis n'a cessé de se développer. Pour établir ses scénarios de croissance, elle se base sur les prévisions de l'Office fédéral de la statistique (OFS), qui recensent non seulement les tendances des cantons et des Hautes écoles, mais également les évolutions de certaines filières d'études ainsi que du nombre de leurs diplômés.

Le mandat de prestations confié par le Conseil-exécutif à la Haute école spécialisée bernoise pour les années 2017 à 2020 donne la priorité au développement qualitatif et surtout au développement quantitatif ciblé, au développement d'un profil et à la concentration des sites. Les développements dans le paysage de la formation et le renforcement quantitatif souhaité de la HESB accentuent les besoins en locaux, lesquels doivent être couverts par la construction du Campus Berne.

3.1.3 Besoin en surface

Le rapport du Conseil-exécutif du 9 décembre 2015 « Concentration de la BFH : analyse des sites de Berne et de Berthoud » destiné au Grand Conseil estime le besoin en surface utile principale pour le Campus Berne (département GST, filière des arts performatifs de la HEAB et RSR) à environ 34 850 mètres carrés. Selon le programme d'occupation détaillé élaboré par la HESB, le besoin en surface utile principale est légèrement plus élevé, à savoir 36 160 mètres carrés. Le besoin en surface supplémentaire a fait l'objet d'un examen approfondi et s'est révélé être justifié. Même avec cette surface, la HESB se situe en-dessous des critères de référence comparables d'autres hautes écoles. La surface supplémentaire de 1310 mètres carrés sera donc intégrée dans le mandat du concours. En outre, environ 2000 mètres carrés de surface utile principale sont prévus pour la réalisation du Centre de perfectionnement GST.

3.1.4 Etat d'avancement du concours d'architecture

Les travaux suivants ont été entrepris en vue de l'organisation du concours d'architecture :

- formulation des consignes de construction et d'exploitation avec les services spécialisés impliqués
- définition plus précise des charges et des conditions du plan du quartier Weyermannshaus est III
- clarification des exigences concernant les aménagements extérieurs et l'équipement de détail en tenant compte des recoupements avec la passerelle prévue au-dessus des voies.

Il s'agit d'un concours ouvert en une étape qui se déroule conformément aux critères GATT/OMC. Il est prévu de procéder à la publication le 1^{er} mars 2018. Le résultat doit être publié en octobre 2018.

3.2 Procédure prévue dans le cadre de la répartition du crédit d'étude

L'équipe du projet vainqueur du concours d'architecture se verra confier, probablement en novembre 2018, les travaux d'étude (y compris la procédure d'octroi du permis de construire et l'appel d'offres destiné aux entreprises totales). Le mandat d'entreprise totale sera attribué sous réserve de l'approbation du crédit d'exécution par le Grand Conseil. La prise en compte de l'appel d'offres aux entreprises totales dans le crédit d'étude permet de procéder à l'étude de projet sans interruption jusqu'à la décision d'adjudication à une entreprise totale. Ainsi, les personnes-clés peuvent travailler sur le projet de manière continue et le risque de perte de savoir-faire est réduit au minimum. Cette façon de procéder est aussi nécessaire afin d'assurer la mise en service du nouveau Campus Berne de la HESB à la date prévue, soit en 2026. Parallèlement au processus d'étude de projet, le maître d'ouvrage procédera à une assurance qualité afin de veiller à l'application des exigences spécifiques au projet et au respect des critères de qualité.

3.3 Informations sur le projet

3.3.1 Exigences en matière de construction

Le concours imposera une orientation claire sur la fonctionnalité et l'économicité en ce qui concerne aussi bien les coûts d'investissement que les coûts inhérents au cycle de vie des bâtiments. Des consignes claires quant aux coûts et aux surfaces seront donc formulées. Le bâtiment devra en outre être durable et efficace du point de vue de l'énergie et de l'exploitation. La mise au concours se réfèrera expressément aux 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. Si cela se révèle judicieux et faisable, une construction en bois sera favorisée. Le bâtiment doit être construit et certifié selon le Standard de Construction Durable Suisse (SNBS) 2.0 récemment actualisé. Les dispositions du plan du quartier Weyermannshaus est III doivent être respectées. L'évaluation de l'expertise géologique et ses instructions doivent être prises en compte dans le développement du projet. 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.

3.3.2 Exigences de l'utilisateur en matière d'exploitation

Le programme d'occupation et les exigences de l'exploitant et de l'utilisateur qui en découlent constituent les bases des exigences en matière d'exploitation définies pour le concours d'architecture. Ces dernières seront précisées en détail et fixées de manière définitive au début de la phase d'étude.

Les frais d'équipement sont à la charge de la Haute école spécialisée bernoise. Ceux-ci seront également déterminés au cours de la phase d'étude.

3.4 Conséquences et alternatives en cas de refus

Il n'y a pas de solution de remplacement au projet de construction du Campus Berne. Si le projet était abandonné ou reporté, le regroupement des sites visé par le Conseil-exécutif et le Grand Conseil ne serait pas réalisé et les objectifs stratégiques relatifs à la HESB devraient être adaptés. Le projet de concentration des sites, approuvé par le Grand Conseil, ainsi que les projets de développement qui en font partie, qui concernent également les sites actuels de la HESB à Berthoud, seraient remis en question.

La situation actuelle, qui est peu satisfaisante et n'est plus défendable économiquement en raison des multiples sites et des nombreux immeubles loués, perdurerait ou ne ferait qu'empirer au vu de l'augmentation attendue du nombre d'étudiants. D'une part, il faudrait s'attendre à des répercussions négatives sur le renforcement souhaité et le développement des activités d'enseignement et de recherche. D'autre part, la HESB serait de plus en plus limitée, face à la concurrence internationale également, pour le recrutement d'étudiants et d'étudiantes ainsi que de chercheurs et chercheuses, de même pour l'acquisition de fonds de tiers destinés aux projets de recherche.

L'emménagement sur le Campus Berne permettra de libérer trois immeubles appartenant au canton et de résilier 16 contrats de location d'un montant total annuel d'environ 10 600 000 francs. En cas de refus, ces frais de location continueraient d'être dus, tout comme les quelque 195 000 francs par an de locations temporaires pour des salles de concert ou de théâtre, notamment.

Un abandon ou un report du projet remettraient également en question le contrat de droit de superficie conclu avec les CFF et approuvé par le Grand Conseil.

4 Répercussions financières

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix au 1^{er} avril 2017 ; indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland : 122.3 points.

Coût total lié à la planification et à l'étude de projet	CHF	32 200 000.–
• Frais de planification (concours d'architecture)	CHF	1 550 000.–
• Frais d'étude de projet	CHF	29 450 000.–
dont		
– Avant-projet et projet de construction	CHF	17 500 000.–
– Procédure d'octroi du permis de construire	CHF	1 450 000.–
– Appel d'offres aux entreprises totales	CHF	10 500 000.–
• Assurance qualité effectuée par le maître d'ouvrage	CHF	1 200 000.–
Total	CHF	32 200 000.–
./.. dépenses déjà approuvées pour le concours d'architecture (AGC 130 du 8 juin 2017)	– CHF	1 550 000.–
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	30 650 000.–
Crédit à approuver	CHF	30 650 000.–

Les coûts d'étude de projet ont été calculés par un planificateur externe en fonction des coûts de construction attendus, puis vérifiés par les spécialistes de l'Office des immeubles et des constructions sur la base de l'expérience tirée d'autres grands projets cantonaux similaires.

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. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

4.2 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé par les paiements indiqués au chiffre 4 du projet d'arrêté.

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

Les investissements s'élevant à 30 650 000 francs destinés à l'étude de projet génèrent une plus-value. Ils sont attribués, tout comme les dépenses pour le concours d'architecture déjà approuvées, à la classe d'immobilisations « Immobilisations en construction ».

Les informations sur la durée d'utilisation et sur les amortissements seront indiquées dans le crédit de réalisation.

4.4 Coûts d'investissement attendus

Les coûts de construction du Campus Berne de la HESB sont estimés à environ

306 000 000 de francs nets (déduction faite des subventions fédérales prévues à hauteur d'environ CHF 58 mio). A cela s'ajoutent des frais d'équipement, qui sont inscrits au budget de la Haute école spécialisée bernoise.

L'étude de projet n'engendre pas de coûts induits directs et n'a pas d'incidences sur le personnel.

5 Calendrier

La planification se présente actuellement comme suit :

Concours d'architecture	D'ici fin 2018
Etude avant-projet et projet de construction	Fin 2018 – début 2021
Soumission du crédit de réalisation au Grand Conseil	Fin 2021
Préparation de l'appel d'offres aux entreprises totales y c. adjudication	2021-2022
Planification de l'exécution par l'entreprise totale	2022
Réalisation	2022-2026

6 Proposition

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

Annexe

- Projet d'arrêté