

Rapport

Date de la séance du CE: 31 août 2016
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 593771
Classification: Non classifié

Saint-Imier, rue de la Clef 42/44, Centre de formation professionnelle Berne franco- phone (Ceff) ; réfection complète des bâtiments 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	Bâtiments actuels à la rue de la Clef 42/44	3
3.3	Déroulement de la planification et de l'étude de projet	5
3.4	Mesures prévues	5
3.5	Conséquences en cas d'abandon du projet	6
3.6	Durabilité	6
4	Répercussions sur les finances et sur le personnel	7
4.1	Récapitulatif des coûts	7
4.2	Financement	7
4.3	Répercussions sur le personnel et coûts induits	8
4.4	Coûts d'équipement et technologies de conférence et de présentation	8
4.5	Economicité	8
5	Calendrier	8
6	Proposition	8



1 Synthèse

La création du Ceff en 2010 a fait l'objet d'une analyse des besoins immobiliers concluant que de sept bâtiments à St. Imier, le Ceff pouvait être localisé dans quatre in fine.

Le domaine Santé-social du Ceff occupe actuellement deux bâtiments à St-Imier : le premier, propriété de la commune, à la route de Sonvilier 3, et le second, propriété du canton, à la rue Agassiz 12. Le projet prévoit la libération du bâtiment de la route de Sonvilier 3, en faveur de celui de la rue de la Clef 42/44, qui est aussi propriété du canton.

En ce qui concerne les immeubles de la rue de la Clef 42/44, il a été constaté qu'après la libération en été 2011 et avant la réoccupation par le domaine Santé-social, une réfection complète devait être réalisée. Cet investissement correspond à la dernière étape de la réorganisation de la formation professionnelle dans le Jura bernois décidée par la Direction de l'instruction publique (INS) en 2010.

Le crédit demandé s'élève à 14 460 000 francs (crédit total de CHF 14 935 000.–, desquels sont déduits les coûts d'étude de projet déjà approuvés de CHF 475 000.–), et est soumis au référendum financier facultatif.

2 Bases légales

- Loi du 14 juin 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (LFOP ; RSB 435.11), articles 38 et 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, 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 Ceff – Centre de formation professionnelle Berne francophone – a été créé en 2010, suite au regroupement de différentes écoles du secondaire II du Jura bernois. Il a son siège à Saint-Imier et est composé de quatre domaines de formation :

- le domaine Artisanat, à Moutier
- le domaine Commerce, à Tramelan
- le domaine Industrie, à Saint-Imier
- le domaine Santé-social, à Saint-Imier

Le Ceff compte quelque 1 800 élèves en formation de base et occupe environ 220 collaborateurs, dont 180 enseignants. Sa mission consiste à la fois à offrir des apprentissages correspondant aux besoins de l'économie de la région et en même temps des formations susceptibles de correspondre aux attentes de la jeunesse.

Les bâtiments de la rue de la Clef 42/44 à St-Imier, avec une surface utile principale de 2 174 m², accueilleront donc une partie du domaine Santé-social. Ce déménagement permettra de rapprocher le domaine Santé-social de la gare, du centre de la localité et également du bâtiment occupé par le Ceff Industrie, à la rue Baptiste-Savoye 26. En outre, les bâtiments offrent de nombreuses opportunités en matière de flexibilité des volumes nécessaires au vu du développement dans les prochaines années du domaine Santé-social.

Il est prévu que les bâtiments de la rue de la Clef 42/44 accueillent 330 apprentis et environ 40 enseignants. A moyen terme, il faut s'attendre à une augmentation jusqu'à 400 du nombre d'apprentis, du fait des évolutions du secteur de la santé à Biel/Bienne et aux alentours, ainsi que d'un besoin accru en personnel soignant qualifié. Il existe désormais dans les métiers de la santé une formation professionnelle d'une durée de deux ans validée par une attestation, laquelle attire de nombreuses personnes. En outre, la formation des personnes francophones - sous-représentées dans les professions de la santé - bénéficie d'un encouragement particulier depuis deux ans de la part de l'Office de l'enseignement secondaire du 2^e degré et de la formation professionnelle ainsi que du Conseil des affaires francophones du district bilingue de Bienne (CAF).

3.2 Bâtiments actuels à la rue de la Clef 42/44

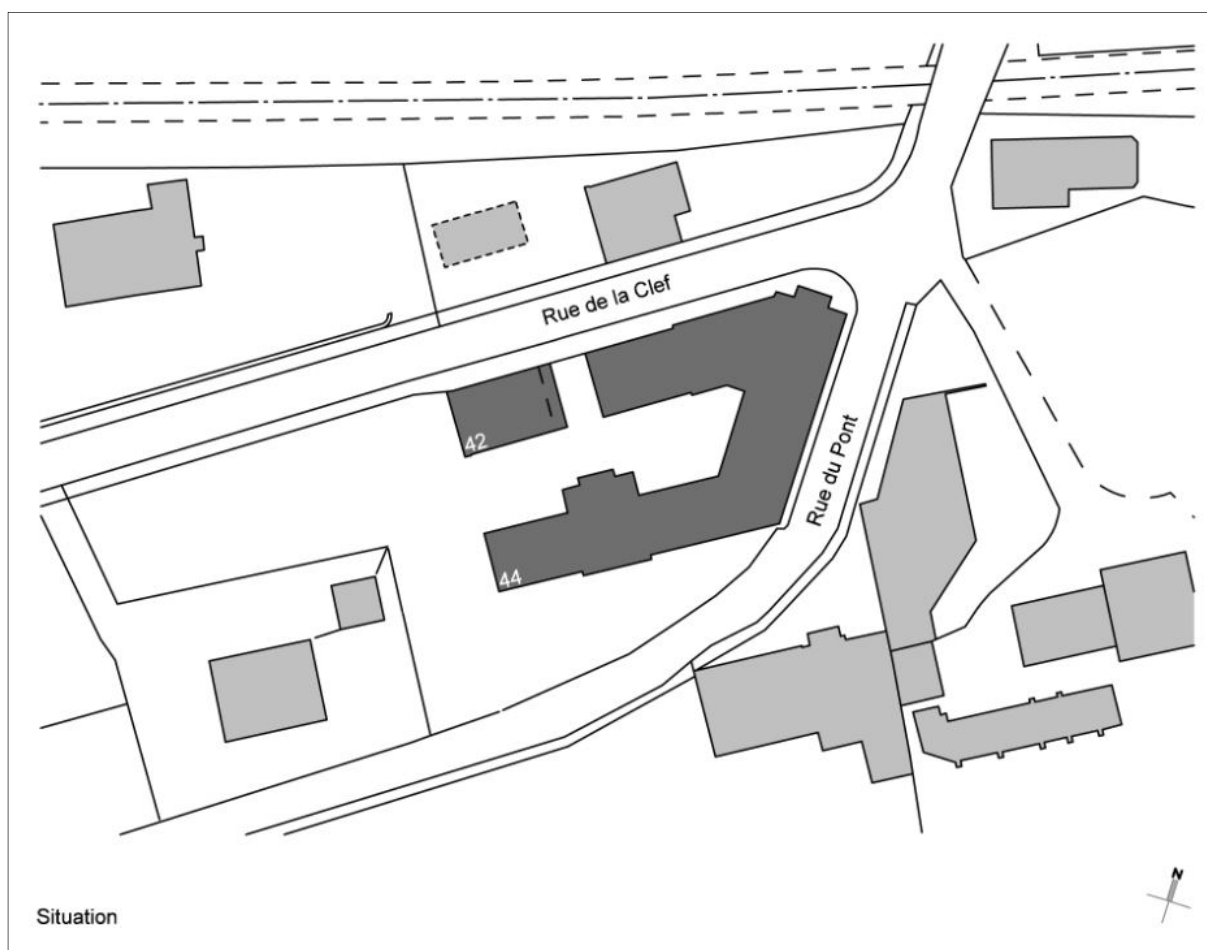


Vers 1900, l'usine de montres Moeri et Jeanneret s'implante à la rue de la Clef dans un premier corps de bâtiments. Une première extension au nord-est, vers 1908–1910, a presque doublé les capacités de cette fabrique de montres. Il convient de souligner la présence de nombreuses fenêtres rythmées et systématiques en façade afin de répondre aux besoins de lumière naturelle suffisante pour assurer un travail de précision. Les corps de bâtiments sont

peu profonds mais allongés afin de répartir uniformément l'éclairage naturel requis pour les ateliers. Ces deux corps de bâtiments sont donc un exemple parfait de l'architecture horlogère avec son expression riche et colorée telle que confirmée par les analyses stratigraphiques. Il faut ensuite relever la mise en scène des bâtiments qui s'articulent progressivement autour d'une cour, d'abord par une clôture en ferronnerie particulièrement bien travaillée, ensuite, par l'extension du bâtiment au nord qui se poursuit à l'ouest, puis par le bâtiment rue de la Clef 42/44 au nord vers 1950–1960. Ces différentes extensions jusqu'en 1960 ont toujours été réalisées dans le même langage architectural, comme développement du bâtiment d'origine, contrairement aux récentes transformations, sans intérêt et non récupérables. Les deux bâtiments sont classés « dignes de protection » dans le recensement architectural cantonal.

Depuis la reprise des bâtiments par le canton suite à la cantonalisation des écoles professionnelles en 2002, les travaux d'entretien les plus urgents ont été effectués, comme la pose d'une nouvelle chaudière ainsi que différents travaux de peinture. Les derniers travaux de rénovation d'importance ont été effectués en 1970. Selon une analyse externe de physique des bâtiments, ceux-ci se trouvent dans un très mauvais état.

Dans le cadre de la concentration des sites du Ceff, le domaine Industrie a déménagé de la rue de la Clef 42/44 à l'été 2011. Depuis cette date, le bâtiment principal est vide. Le rez-de-chaussée du bâtiment sis au n° 42 est loué comme garage (recettes de CHF 225.– par mois) et l'étage est utilisé par le Ceff comme dépôt pour le matériel scolaire.



3.3 Déroulement de la planification et de l'étude de projet

Les travaux de planification et d'étude ont été retardés à plusieurs reprises jusqu'à l'élaboration du présent projet qui est prêt à être réalisé. Dans un premier temps, seule une analyse des besoins immobiliers et non une étude de faisabilité a pu être réalisée en raison de l'attente de décisions concernant l'aménagement de l'offre de formation dans les métiers de la santé. L'étude de faisabilité basée sur différents scénarios par rapport aux besoins du domaine Santé-social n'a donc pu démarrer qu'en 2012. Les résultats de cette étude ont été disponibles qu'à partir de 2014. Il s'est avéré par la suite que les coûts et le calendrier des travaux n'étaient pas réalistes. Ceux-ci ont dû être réexaminés une nouvelle fois à partir de mars 2015 et être remaniés pour aboutir au présent projet.

3.4 Mesures prévues

Toutes les mesures résultent d'exigences légales (mesures énergétiques, désamiantage), ou doivent impérativement être prises pour des raisons liées à la sécurité (renforcement parasismique et protection contre le feu), à la technique du bâtiment (remplacement complet des installations sanitaires et électriques et pose d'un système de ventilation) ou à l'exploitation (aménagement de salles de cours, de travail et de séjour).

Les mesures de construction ont été prévues de manière à ce que les bâtiments puissent être utilisés à de nombreuses fins, et se prêtent également, le cas échéant, à un usage non scolaire à l'avenir. Après la réfection complète, l'utilisation des deux bâtiments sera assurée pour les 30 à 40 prochaines années.

Les mesures concrètes:

- Dépollution / démolitions

Procéder au désamiantage, démolir les cloisons, plafonds et doublages pour retrouver les espaces généreux d'origine. Excaver au sous-sol pour assainir les tassements différentiels et rendre utile et accessible le sous-sol.

- Transformations gros-œuvre / séisme

Éliminer les colonnes porteuses encore présentes dans l'aile est. Créer des cadres porteurs pour renforcer la résistance aux séismes (aile est). Reprendre en sous-œuvre le sous-sol. Créer des dalles initialement sur terre-plein. Réaliser deux cages d'ascenseur. Adapter ponctuellement le projet. Procéder à des forages et gainages.

- Enveloppe du bâtiment

Dégager les enduits pour retrouver les façades d'origine, leur modénature et leur polychromie. Rénover la toiture, la couverture et la ferblanterie ainsi que les lucarnes. Poser des nouvelles fenêtres conformes aux exigences des Monuments historiques. Mettre en place une nouvelle isolation thermique performante en toiture et au sol (transformation Minergie).

- Installations techniques

Refaire à neuf toutes les installations électriques pour qu'elles correspondent au projet, à son affectation et répondent aux normes. Mettre en place différentes installations techniques. Assurer les mesures de protection incendie.

Récupérer le chauffage existant, compléter, modifier, rendre cohérent et performant l'ensemble du système. Installer une aération générale mécanique contrôlée (Minergie) par

secteur. Reconfigurer et rénover complètement les installations sanitaires selon la nouvelle organisation.

- Aménagements intérieurs

Refaire à neuf les planchers, parois et plafonds selon l'affectation, la nouvelle configuration, les compartiments coupe-feu, les voies d'évacuation, l'acoustique et les exigences pratiques. Restaurer l'entrée du bâtiment.

- Equipements

Equiper les salles de classe, les espaces d'études, les salles de conférences et de direction avec du mobilier nouveau et de la technologie de projection moderne.

- Panneaux photovoltaïques

Installer 100 m² de capteurs photovoltaïques sur le local destiné aux vélos et aux machines d'entretien.

- Aménagements extérieurs

Aménager l'accès à la cour et l'entrée principale avec son portail existant ainsi qu'une galerie d'accès couverte vitrée. Aménager le dégagement en contrebas pour le nouvel accès de l'aile est, organiser la cour intérieure, construire le local pour les vélos et l'entretien extérieur à l'ouest et réorganiser à la suite les places de stationnement.

3.5 Conséquences en cas d'abandon du projet

Le contrat de location du bâtiment de la route de Sonvilier 3 date de 1998 et prévoit une possibilité de résiliation de six mois. Ce délai très bref met le domaine Santé-social en danger car la commune cherche activement à vendre cet immeuble. Il n'existe aucun autre bâtiment à la superficie nécessaire actuellement disponible à St-Imier. La dernière alternative serait de déménager le domaine Santé-social de la localité, mais cela occasionnerait également le transfert des classes qui occupent actuellement le bâtiment de la rue Agassiz 12, et aurait naturellement aussi de grandes répercussions politiques.

Par ailleurs, l'utilisation des bâtiments à la rue de la Clef 42/44 resterait alors à définir. Pour maintenir leur valeur, des investissements sont de toute façon nécessaires.

3.6 Durabilité

Le projet est conforme aux principes du développement durable (ACE n° 1885 du 25 octobre 2006). Dans ce contexte, les aspects suivants sont prioritaires :

- Société

Le site est très bien desservi par les transports publics. La flexibilité de l'affectation et la situation des immeubles à proximité des autres sites du domaine Santé-social permettent une grande souplesse en matière de gestion des locaux. Cet investissement est en adéquation avec la stratégie de développement du domaine Santé-social du Ceff en plusieurs pôles et permet d'exploiter entièrement leur potentiel.

- Economie

Les mesures prévues pour la remise en état permettent de répondre aux exigences et prescriptions légales ainsi que d'utiliser les bâtiments à long terme. Les investissements garantis-

sent durablement une valeur d'utilisation élevée et tiennent compte du développement et des exigences du domaine Santé-social du Ceff.

- Environnement

Le site étant bien desservi, les déplacements seront limités. En outre, les bâtiments de la rue de la Clef 42/44 seront transformés pour satisfaire au standard Minergie-Transformation et améliorer ainsi l'efficacité énergétique.

4 Répercussions sur les finances et sur le personnel

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix d'avril 2016, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland, 124,1 points

Coûts totaux (honoraires, frais accessoires et réserves compris)	CHF	14 935 000.–
dont :		
• Démolitions / amiante	CHF	668 000.–
• Transformations gros-œuvre / séisme	CHF	1 515 000.–
• Enveloppe	CHF	2 516 000.–
• Installations techniques	CHF	2 606 000.–
• Aménagements intérieurs	CHF	4 459 000.–
• Equipement / technologies de conférence et de présentation		
- équipement de base fixe (budget TTE)	CHF	325 000.–
- équipement propre à l'établissement (budget INS)	CHF	1 860 000.–
• Aménagements extérieurs	CHF	956 000.–
• Panneaux photovoltaïques	CHF	30 000.–
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	14 935 000.–
./. Dépenses déjà approuvées pour l'étude de projet (autorisation de dépenses de la TTE du 3 septembre 2015)	– CHF	475 000.–
Crédit à approuver	CHF	14 460 000.–

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

4.2 Financement

Les dépenses sont inscrites au budget 2016 et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie ainsi que de la Direction de l'instruction publique. Il s'agit d'un crédit de réalisation et 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.

4.3 Répercussions sur le personnel et coûts induits

Ce projet n'aura pas de répercussions en termes de personnel et les mesures qui doivent être approuvées avec le présent crédit n'entraînent pas de coûts induits.

La location à la commune de St-Imier pour les surfaces à la route de Sonvilier 3 se monte à 114 000 francs par an. Au vu de l'éloignement de ce bâtiment par rapport à la gare, un service de bus a dû être organisé, dont le mandat a été confié aux Chemins de fer du Jura (CJ) pour un coût annuel de quelque 11 000 francs. L'occupation du bâtiment de la rue de la Clef 44 au détriment du bâtiment communal de la route de Sonvilier 3 se traduira ainsi par une économie de 125 000 francs par an pour le canton.

4.4 Coûts d'équipement et technologies de conférence et de présentation

Les coûts de 325 000 francs pour l'équipement fixe seront financés par les fonds budgétaires de la TTE. Les frais de 1 860 000 francs pour le mobilier, les systèmes de projection et de visionnage et les ordinateurs seront à la charge de la Direction de l'instruction publique.

4.5 Economie

Les coûts de la réfection complète sont du même ordre de grandeur que ceux pour un nouveau bâtiment conçu selon les mêmes normes (Minergie®, protection contre le feu, besoins des personnes à mobilité réduite pris en compte, sécurité parasismique), bien que les réfections d'objets protégés soient bien souvent plus onéreuses. La réfection du bâtiment protégé sis rue de la Clef 42/44 est de toute façon nécessaire au maintien de sa valeur. De plus, elle met à disposition du domaine Santé-social les surfaces nécessaires à son bon fonctionnement sur un site idéalement situé. En l'occurrence, il n'est guère possible de comparer les coûts de la réfection totale et de la mise à disposition de surfaces avec les frais de loyer du bâtiment communal de la route de Sonvilier 3, car l'état de cet immeuble est précaire et il n'est de toute façon pas possible de maintenir cette location puisque la commune veut vendre le bâtiment.

5 Calendrier

Procédure de demande d'autorisation	Août 2016 – Février 2017
Projet d'exécution, exécution de l'ouvrage	Mars 2017 – Octobre 2018
Mise en service, achèvement	Novembre 2018 – Décembre 2018

6 Proposition

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

Annexe

- Projet d'arrêté
- Aperçu des sites du Ceff à St. Imier

Document supplémentaire destiné à la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT)

- Description du projet accompagné du devis