



Rapport

Date de la séance du CE : 22 octobre 2025
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2025.BVD.2501
Classification : Non classifié

Thoune, Mittlere Strasse 52, Centre de formation professionnelle pour l'industrie, le service et le design de mode (IDM), atelier de couture ; location et aménagements locatifs, crédit d'engagement

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire / du projet	2
3.1	Contexte	2
3.2	Surfaces supplémentaires requises	3
3.3	Évaluation du site	4
3.4	Objet loué : Mittlere Strasse 52 à Thoune	5
3.5	Loyer et conformité au prix du marché	6
3.6	Durée de location	6
3.7	Aménagements locatifs	6
3.8	Équipement spécifique à l'utilisation (à la charge de l'INC)	6
3.9	Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet	6
4.	Répercussions sur les finances et le personnel	7
4.1	Dépenses périodiques pour le loyer et les charges	7
4.2	Dépenses uniques pour les aménagements locatifs et l'équipement	7
4.3	Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses	8
4.4	Financement	8
5.	Calendrier	8
6.	Proposition	9

1. Synthèse

Le centre de formation professionnelle pour l'industrie, le service et le design de mode (IDM) à Thoune propose des offres de formation et de perfectionnement dans les domaines de l'industrie, du service et du design de mode. Depuis près de 40 ans, l'atelier de couture de l'IDM forme des créatrices et créateurs de vêtements avec certificat fédéral de capacité (CFC) ainsi que des confectionneuses et confectionneurs avec attestation fédérale de formation professionnelle (AFP).

L'atelier de couture est actuellement implanté à Thoune, dans des locaux loués sur le site de RUAG à l'Allmendstrasse 90. Les locaux sont étroits, de sorte que la sécurité au travail ne peut pas être complètement garantie. Le bailleur ne souhaitant pas prolonger le contrat de location à long terme, un nouveau site doit être trouvé pour l'atelier de couture.

Le canton ne possède pas de surfaces disponibles à court terme. Des locaux devront donc être loués à la Mittlere Strasse 52 à Thoune. Jouissant d'un emplacement central, ils sont facilement accessibles depuis le bâtiment principal de l'IDM et la gare de Thoune.

La location du site entraînera des dépenses périodiques de 359 386 francs par an (loyer et charges). L'autorisation de dépenses est demandée pour 9 ans et 7 mois, conformément à la durée ferme du contrat de location, c'est-à-dire du 1^{er} novembre 2026 au 31 juillet 2036 (fin de l'année scolaire).

Les aménagements locatifs seront mis à l'étude et réalisés par le canton. À cet effet, un crédit est demandé pour couvrir des dépenses uniques de 3 972 500 francs (coût total de 4 367 500 francs, moins les frais d'étude déjà approuvés et les frais de réservation de 395 000 francs). Ces dépenses incluent des frais de 560 000 francs liés aux équipements d'exploitation (à la charge de l'INC).

Si le Grand Conseil refuse d'octroyer le crédit demandé, une rémunération de 100 000 francs devra être versée au propriétaire pour les prestations de planification déjà fournies.

L'arrêté ci-joint est soumis au référendum facultatif.

2. Bases légales

- Loi fédérale du 13 décembre 2002 sur la formation professionnelle (LFPr ; RS 412.10), articles 1, 12 et 22
- Loi du 14 juin 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (LFOP ; RSB 435.11), articles 9, 38 et 51
- Ordonnance sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (OFOP ; RSB 435.111), article 13
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (OO DTT ; RSB 152.221.191), article 14
- Loi du 15 juin 2022 sur les finances (LFin ; RSB 620.0), articles 21 ss
- Ordonnance du 16 novembre 2022 sur les finances (OFin ; RSB 621.1), articles 21 ss

3. Description de l'affaire / du projet

3.1 Contexte

L'atelier de couture de Thoune est un établissement de formation spécialisé dans les métiers du textile. Il fait partie de l'école professionnelle cantonale IDM (industrie, service et design de mode) à

Thoune et propose depuis près de 40 ans des offres de formation et de perfectionnement dans le domaine de la création de vêtements. Des apprentissages de créatrice/créateur de vêtements CFC ainsi que de confectionneuse/confectionneur AFP y sont proposés. L'ordonnance sur la formation professionnelle et le plan d'études du Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI) constituent la base légale pour la formation. L'atelier de couture IDM est organisé comme une école de métiers, la formation pratique se déroulant directement dans l'établissement.

Parallèlement à la formation, l'atelier réalise ses propres confections et travaille pour une clientèle externe. Cette organisation permet aux élèves, dès la 2^e année d'apprentissage, de découvrir de manière pratique les techniques artisanales traditionnelles ainsi que l'approche plus rationnelle de la fabrication en série. La formation leur offre ainsi un environnement propice à la création tout en tenant compte des aspects économiques. L'industrie textile est en constante évolution ; pour se faire une place dans ce secteur dynamique, il est important de développer et d'approfondir en permanence son savoir-faire.

La formation est actuellement dispensée sur le site de RUAG à l'Allmendstrasse 90 à Thoune. Le contrat de bail court pour une durée illimitée et peut être résilié moyennant un préavis d'un an. L'entreprise RUAG souhaite développer le site à moyen terme et n'est par conséquent pas disposée à prolonger le contrat de bail pour une durée fixe. Compte tenu du risque de résiliation et étant donné qu'il ne serait pas possible de planifier et de mettre en œuvre une nouvelle solution pour l'atelier de couture pendant le délai de résiliation, l'établissement doit être déplacé sur un autre site avant que la résiliation ne soit effectivement prononcée.

Le site de la Mittlere Strasse 52 à Thoune répond de manière optimale aux exigences concernant la qualité de l'emplacement et de l'exploitation, la faisabilité technique, la durée contractuelle et les conditions économiques.

3.2 Surfaces supplémentaires requises

Les surfaces requises par l'atelier de couture, qui sont liées à l'offre de formation très spécialisée de l'école de métiers, ne correspondent guère aux types de locaux figurant dans la stratégie des locaux scolaires 2030. Ces surfaces ont donc dû être redéfinies en 2024 dans le cadre d'une planification stratégique des besoins en locaux élaborée spécifiquement pour l'atelier de couture. Ce faisant, il a été tenu compte du fait que selon la planification stratégique des besoins en locaux pour l'atelier de couture BZZ IDM du 15 juillet 2024 et la convention de prestations conclue avec l'Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle (OMP), aucune hausse ni aucun recul du nombre d'élèves n'est attendu. Ces dernières années, l'atelier de couture a accueilli en moyenne entre 65 et 70 élèves par an. Quelle que soit l'évolution démographique, les effectifs ne devraient ainsi pas dépasser 75 élèves. Cela signifie également que les effectifs du personnel devraient rester stables.

L'atelier de couture occupe actuellement près de 960 m² SUP et manque donc de place. Ces dernières années ont montré que la surface actuelle ne suffit plus pour répondre aux exigences liées aux activités de l'atelier. La suroccupation des locaux nuit à la qualité de l'enseignement et compromet la sécurité sur le lieu de travail. Lors du déménagement de l'atelier de Spiez à Thoune il y a des années, les surfaces mises à disposition dans les locaux de RUAG étaient déjà nettement trop petites. L'utilisateur avait à l'époque accepté ce compromis, car le bâtiment devait uniquement être occupé à titre provisoire. Pour fonctionner correctement, l'atelier de couture a besoin d'une surface utile principale de près de 1600 m².

L'utilisation croissante d'équipements techniques pour atteindre les objectifs de formation, le durcissement des exigences concernant la conservation du matériel de travail pertinent ainsi que la nécessité pour les élèves de pouvoir travailler sans être dérangés dans un lieu sûr, propice à la concentration et

ménageant la santé font partie des conditions requises pour atteindre le niveau de qualité de formation souhaité. Des locaux plus spacieux sont donc nécessaires.

La mise à disposition d'une plus grande surface permettra non seulement de faciliter l'organisation du travail, mais apportera aussi des améliorations significatives en matière d'ergonomie. Cela aura des répercussions positives sur la santé, la motivation et la productivité des élèves et du corps enseignant, et contribuera à long terme à appliquer une méthode d'apprentissage et de travail durable et efficace. La qualité de la formation de base pour les métiers de la mode sera ainsi garantie. En outre, la mise à disposition de davantage d'espace permettra d'améliorer la collaboration entre les élèves et le personnel enseignant, notamment pour les travaux complexes réalisés dans le cadre des projets imposés par les plans d'étude et les ordonnances sur la formation professionnelle.

3.3 Évaluation du site

La recherche d'un nouveau site repose sur le plan d'utilisation et d'exploitation des locaux élaboré en 2024 pour l'atelier. Selon ce plan, le besoin en surface s'élève à 1573 m² SUP, si l'on ne tient pas compte de divers locaux tels que les vestiaires séparés pour les élèves et le corps enseignant ou encore la zone de repassage. La surface requise pour les installations sanitaires supplémentaires qui devront être ajoutées en raison de l'utilisation par l'école n'est pas non plus prise en compte.

Trois options ont été envisagées : soit le déplacement sur le site cantonal du gymnase de Seefeld à Thoun, soit la location d'une surface à la Gewerbestrasse 15 ou à la Mittlere Strasse 52 à Thoun.

Pour des questions d'exploitation, de rentabilité et en raison des spécificités du bien immobilier, le transfert de l'atelier sur le site de Seefeld ne s'avère pas judicieux. Le bâtiment du Seefeld est classé monument historique et se trouve dans un quartier résidentiel. Le trafic engendré par les livraisons ainsi que les exigences spécifiques en matière de refroidissement et d'accessibilité sont jugés critiques. De plus, les bâtiments du Seefeld auront besoin d'être remis en état une fois que le gymnase aura quitté le site. L'atelier de couture ne pourrait donc pas emménager au Seefeld dès 2027.

Une fois rénové, le site de Seefeld sera donc remis à la disposition d'établissements du degré secondaire II (écoles professionnelles et moyennes), qui présentent un besoin croissant en locaux dans l'agglomération de Thoun. Il est notamment prévu de délocaliser au Seefeld d'autres domaines du centre de formation professionnelle IDM et de résilier les contrats de bail pour les bâtiments de la Hofstettenstrasse 33 et de la Bernstrasse 1 à Thoun.

La deuxième surface envisagée à la Gewerbestrasse 15 à Thoun présente de nombreux avantages du fait de sa proximité avec la gare de Thoun, que ce soit en matière d'accès ou d'exploitation. Toutefois, le propriétaire demande un loyer élevé car le bien-fonds a été rénové en 2025. Le loyer dû pour le bâtiment de la Gewerbestrasse 15 aurait ainsi été beaucoup plus important que celui de la Mittlere Strasse 52, et ce pour une surface plus petite. Pour des raisons économiques, le site de la Gewerbestrasse 15 à Thoun a donc été écarté. Aucune autre surface de la taille requise n'est actuellement disponible dans le centre de Thoun.

3.4 Objet loué : Mittlere Strasse 52 à Thoune

Le bien-fonds situé à la Mittlere Strasse 52 à Thoune se trouve à environ 800 m à l'ouest du centre-ville, soit 10 à 15 minutes à pied. Le site est bien desservi par les transports publics, avec deux arrêts de bus situés à proximité immédiate. La gare de Thoune se trouve à environ 1 km et peut être rejointe en bus en 5 minutes.

Le bâtiment est situé dans une zone d'activités (A) et touche la zone d'habitation H3. À proximité immédiate se trouvent des entreprises et des industries, ainsi qu'un restaurant et une boulangerie. D'après l'inspection des constructions de la Ville de Thoune, l'implantation de l'atelier de couture à cet emplacement est jugée conforme à l'affectation de la zone.

Le bâtiment est accessible sans obstacle par le parking. Un ascenseur est situé au niveau de la cage d'escaliers. Des toilettes accessibles en fauteuil roulant sont déjà présentes dans l'objet loué. En outre, le bâtiment répond aux exigences en matière de protection contre les chutes et dispose d'un plan de protection incendie conforme, avec quatre voies d'évacuation verticales.

Avec les surfaces disponibles au 1^{er} étage et dans une partie du 2^e étage, le bâtiment couvrira de manière idéale les besoins de l'atelier de couture (1573 m² SUP) avec une surface totale de 2151 m² comprenant les surfaces annexes et les zones de circulation. L'établissement disposera ainsi des surfaces requises (ateliers, locaux pour l'entreposage, les machines et la coupe) ainsi que des surfaces non précisées dans le plan d'utilisation et d'exploitation des locaux (vestiaires séparés pour les élèves et le corps enseignant, zone de repassage et toilettes supplémentaires). En outre, le bâtiment offre suffisamment d'espace pour accueillir les surfaces de bureau, les salles de travail en groupes et les zones de détente requises. Pour les pauses, des surfaces extérieures ainsi qu'une terrasse sur le toit seront mises à disposition et partagées avec d'autres locataires. Des emplacements pour vélos supplémentaires seront loués.



Illustration 1 : vue extérieure du site de la Mittlere Strasse 52 à Thoune

3.5 Loyer et conformité au prix du marché

Le loyer annuel net, qui sera dû à partir du 1^{er} novembre 2026, s'élève à 124 francs par m² pour la surface de formation de 2151 m² et à 95 francs par m² pour les surfaces de stockage de 259 m², ce qui représente un montant total net de 297 983 francs. À cela s'ajoutent des charges de 16 francs/m² (acompte) et 8,1 % de TVA, soit un total de 359 386 francs.

Le loyer de base s'élève à 114 francs/m². Afin d'amortir sur dix ans les coûts d'étude de projet de 200 000 francs pris en charge par le bailleur, le loyer est augmenté à 124 francs/m². Le contrat de bail a été signé sous réserve de l'approbation de l'organe compétent en matière financière.

Selon l'évaluation hédoniste de la société Fahrländer Partner, le prix net du marché pour une location à cet emplacement et avec ce niveau d'aménagement est de 180 francs le mètre carré par an. Le loyer net de près de 114 francs/m² est donc largement inférieur aux prix du marché.

3.6 Durée de location

Les surfaces sont reprises à compter du 1^{er} novembre 2026 puis aménagées. La durée de location est de 9 ans et 7 mois, soit du 1^{er} novembre 2026 au 31 juillet 2036. Après cette date, le canton pourra faire valoir deux options de prolongation du contrat de cinq ans chacune.

3.7 Aménagements locatifs

Les surfaces disponibles à la Mittlere Strasse 52 à Thoune sont en partie à l'état de gros œuvre : structure complète des locaux, y compris installations électriques et CUC, éclairage, refroidissement des rejets de chaleur des équipements, toilettes supplémentaires et panneaux acoustiques pour plafonds. L'éclairage et la ventilation naturels sont complétés par des fenêtres supplémentaires.

3.8 Équipement spécifique à l'utilisation (à la charge de l'INC)

Les meubles et appareils existants sont réutilisés dans la mesure du possible.

Les coûts pour l'équipement spécifique aux utilisatrices et utilisateurs et le déménagement, estimés à environ 560 000 francs, sont à la charge de l'INC (mobiliers et appareils : 250 000 francs, machines, appareils, véhicules : 70 000 francs, matériel : 60 000 francs, déménagement : 180 000 francs). Les coûts figurent dans le plan financier de l'INC.

3.9 Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet

En cas de rejet de la présente demande de crédit par le Grand Conseil, l'atelier de couture risque de ne pas pouvoir être relocalisé à temps. Aucune autre surface de la taille requise n'est disponible à court terme dans le centre de Thoune. En cas de refus, l'activité de l'école de métiers serait fortement compromise.



4. Répercussions sur les finances et le personnel

4.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges

Niveau des prix : le loyer net s'élève à 297 982.30 francs par an. Il peut être adapté à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC, état en mars 2024 : 107,1 points [base 2020 =100 points]) au maximum une fois par an.

Loyer annuel	CHF	359 386
composés de		
– Loyer net	CHF	297 983
– Charges	CHF	34 474
– TVA 8,1 %	CHF	26 929
Dépenses périodiques à approuver	CHF	359 386

Il s'agit de dépenses nouvelles et périodiques au sens des articles 28 et 30, alinéa 1 LFin.

Outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement au sens de l'article 29 OFin, le présent arrêté autorise, conformément au droit du bail, les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des charges par les bailleurs pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours. Le canton, en signant le contrat de bail, accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

4.2 Dépenses uniques pour les aménagements locatifs et l'équipement

Niveau des prix : avril 2025 ; indice des prix de la construction de l'Espace Mittelland : 143,5 points (base octobre 1998 = 100 points)

Coûts totaux	CHF	4 367 500
composés de		
– Aménagements locatifs	CHF	3 122 500
– Frais de réservation (TVA incluse)	CHF	335 000
– Provisions	CHF	350 000
– Équipements d'exploitation (à la charge de l'INC)	CHF	560 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 34 OFP	CHF	4 367 500
./ frais d'étude et de réservation déjà approuvés par la DTT le 12 août 2025	– CHF	395 000
Dépenses uniques à approuver	CHF	3 972 500

Les frais d'aménagement locatif incluent un supplément de 25 % en raison de l'absence de détail de la planification.

Il s'agit de dépenses nouvelles et uniques au sens des articles 27 et 30, alinéa 1 LFin.

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 29 OFin).

Les aménagements locatifs sont soumis à l'obligation de déconstruction. Des provisions à hauteur de 350 000 francs sont donc comprises dans les coûts totaux à cet effet.

Si le Grand Conseil refuse d'octroyer le crédit demandé, une rémunération de 100 000 francs devra être versée au propriétaire pour les prestations de planification déjà fournies (autorisation de dépenses de la DTT du 12 août 2025).



4.3 Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses

Dépenses périodiques	CHF	359 386
Dépenses uniques	CHF	3 972 500

Conformément à l'article 26 alinéa 3 OFin, les dépenses uniques sont déterminantes pour l'organe compétent en matière d'autorisation de dépenses. Elles sont soumises à la votation populaire facultative.

4.4 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 32 LFin, qui sera relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté.

4.4.1 Nature de la dépense d'investissement

Dépenses d'investissement to- dont part augmentant la valeur dont part maintenant la valeur Réserves en %
tales

3 472 500	3 472 500	0	0
-----------	-----------	---	---

4.4.2 Lien avec le plan d'investissement

(Tranches annuelles sans les réserves, déduction faite des éventuelles contributions de tiers)

En mio CHF	Total	2025	2026	2027	2028	2029	Années suivantes
Investissements effectifs nets	3,47			3,47			
Montant alloué dans le PII 2025							

Les investissements nets de la DTT se trouvent sous le poste « Projets d'investissement/remises en état, coûts totaux entre 0 et 5 millions de francs ».

4.4.3 Charges d'amortissement

Classes d'immobilisation	Montant en CHF	Durée d'utilisation	Amortissement annuel
Équipements dans des objets loués à des tiers	3 472 500	10	347 250

4.4.4 Répercussions sur le personnel et autres coûts induits

Étant donné qu'il s'agit du remplacement d'un site existant, il n'y a pas de coûts induits supplémentaires. Les frais déjà occasionnés par l'exploitation du site sont maintenus.

5. Calendrier

Début de la location	1 ^{er} novembre 2026
Aménagements locatifs	1 ^{er} novembre 2026-31 juillet 2027
Emménagement	1 ^{er} août 2027



6. Proposition

Pour les raisons exposées, nous vous proposons d'approuver le projet d'arrêté ci-joint.

Annexe

- Projet d'arrêté

Document supplémentaire à l'intention de la Commission

- Contrat de bail