



Rapport

Date de la séance du CE : 26 novembre 2025
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2025.BVD.6368
Classification : Non classifié

Avenir Berne romande, Biel/Bienne, rue de la Gabelle 18, Centre de formation professionnelle Berne francophone (ceff), deuxième crédit complémentaire pour la location à Moutier jusqu'à la fin de l'année scolaire 2026/2027

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases juridiques	2
3.	Description de l'affaire / du projet.....	3
3.1	Contexte	3
3.2	Prolongation du maintien à Moutier	4
3.3	Financement des locaux provisoires.....	4
3.4	Loyer et conformité au prix du marché	5
4.	Montant déterminant, nature et qualification juridique de la dépense	5
4.1	Dépenses uniques	5
4.2	Financement.....	5
4.3	Répercussions sur le personnel et autres coûts induits	5
5.	Proposition	5

1. Synthèse

Les locaux de l'école professionnelle ceff ARTISANAT se trouvent actuellement au Pré Jean-Meunier 1 à Moutier. Dans le cadre du changement de canton de la commune de Moutier, il était prévu que l'école déménagerait à la Rue de la Gabelle 18 à Bienne dès l'été 2026. Afin d'héberger le ceff ARTISANAT à Bienne, le Grand Conseil a approuvé par son arrêté du 6 mars 2024 des dépenses uniques d'un montant de 28 424 338 francs pour le loyer capitalisé (location-financement) et les investissements pour les aménagements locatifs financés directement (2022.BVD.5216). Le Conseil-exécutif a approuvé des moyens pour la location des locaux du Pré Jean-Meunier 1 à Moutier du 1^{er} janvier au 31 juillet 2026 étant donné que la propriété des immeubles du ceff est transférée au canton du Jura dès le 1^{er} janvier 2026.

À l'été 2025, le maître d'ouvrage et propriétaire du bien-fonds de la Rue de la Gabelle 18 a informé la DTT que les travaux pour les salles de classe dans l'aile principale nécessiteront plus de temps pour des raisons de sécurité, mettant à risque le délai d'emménagement prévu du 1^{er} août 2026. La DTT a donc cherché des locaux provisoires pour l'année scolaire 2026/2027. Il s'est cependant avéré que la plupart des options nécessitaient un permis de construire (risque temporel), ne remplissaient pas les critères nécessaires ou entraînaient des coûts très importants. Durant cette phase, le canton du Jura a demandé au canton de Berne s'il serait disposé à renégocier la répartition des filières de formation professionnelle artisanale étant donné que les deux cantons n'étaient pas satisfaits des résultats. Cette renégociation étant sensée, le canton de Berne a répondu favorablement et proposé de rester une année supplémentaire sur le site de Moutier. Cette option a l'avantage d'éviter des déménagements inutiles et permet de renoncer à des locaux provisoires supplémentaires.

Un crédit supplémentaire d'une année de loyer est nécessaire afin de financer les coûts pour la location des locaux du Pré Jean-Meunier 1. Lors de l'approbation du crédit relatif à l'hébergement du ceff ARTISANAT en mars 2024, il était impossible de prévoir la nécessité de locaux provisoires.

Le loyer à verser se base sur le montant négocié dans le cadre de l'accord d'exécution pour le premier semestre 2026.

2. Bases juridiques

- Loi du 14 juin 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (LFOP ; RSB 435.11), articles 38 et 51
- Ordonnance du 27 novembre 2002 sur l'organisation et les tâches de la Direction de l'instruction publique et de la culture (OO INC ; RSB 152.221.181), article 12
- 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
- Arrêté du Grand Conseil du 6 mars 2024 concernant Avenir Berne Romande, Biel/Bienne, rue de la Gabelle 18, Centre de formation professionnelle Berne francophone (ceff), crédit d'engagement pour la location (2022.BVD.5216)
- ACE 840/2024 Avenir Berne Romande, Biel/Bienne, rue de la Gabelle 18, Centre de formation professionnelle Berne francophone (ceff), crédit d'engagement pour la location, crédit complémentaire (2024.BVD.3867)

3. Description de l'affaire / du projet

3.1 Contexte

Le changement d'appartenance cantonale de Moutier prendra effet le 1^{er} janvier 2026. Conformément au concordat, la section « artisanat » du Centre de formation professionnelle Berne francophone (ceff ARTISANAT), actuellement située à Moutier, doit par conséquent déménager sur le territoire bernois d'ici à la rentrée scolaire 2026/2027 au plus tard. En novembre 2022, dans le cadre du projet Avenir Berne romande (ABR), le Conseil-exécutif a décidé d'installer l'école à Bienne. Pour des raisons politiques, il était nécessaire de prendre une décision de principe pour le choix du site le plus vite possible. Des locaux situés à la Rue de la Gabelle 18 seront donc loués pour héberger le ceff à Bienne. Le canton loue déjà sur le même site des surfaces pour le Lycée technique du Centre de formation professionnelle Bienne (CFP) ainsi que pour l'École d'arts visuels de Bienne.

Afin d'héberger le ceff ARTISANAT à Bienne, le Grand Conseil a approuvé par son arrêté du 6 mars 2024 des dépenses uniques d'un montant de 28 424 338 francs pour le loyer capitalisé (location-financement) et les investissements pour les aménagements locatifs financés directement (2022.BVD.5216).

Pour accueillir le ceff ARTISANAT, il était prévu que le bailleur agrandisse les locaux existants à la Rue de la Gabelle 18 en ajoutant un étage et en construisant une annexe parfaitement adaptée aux besoins de l'école. En novembre 2024, il s'est avéré que l'ajout d'un étage ne serait pas possible en raison de problèmes de statique du bâtiment. Le bailleur a proposé des locaux existants situés au premier étage du bâtiment comme solution de remplacement. Cette proposition a été discutée en interne et acceptée. En janvier 2025, le partenaire contractuel a finalement annoncé qu'il ne pourrait pas mettre à disposition dans les délais prévus l'annexe comprenant le raccordement aux salles de classes, des ateliers pour les solutions transitoires ainsi que les bureaux de la direction de l'école. Il garantissait toutefois que le délai d'achèvement des locaux dans l'aile principale n'était pas à risque et que les classes pourraient utiliser les locaux dès la rentrée 2026/2027.

Les Commissions de la formation et des travaux du Grand Conseil ont été informées de ces développements le 3 avril 2025, après discussion avec la direction de projet ABR.

À l'été 2025, le maître d'ouvrage et propriétaire du bien-fonds de la Rue de la Gabelle 18 a finalement informé la DTT que les travaux pour les salles de classe dans l'aile principale nécessiteraient plus de temps pour des raisons de sécurité, mettant à risque le délai d'emménagement initial du 1^{er} août 2026. La DTT a immédiatement informé la direction de projet ABR et lancé les recherches de locaux provisoires afin de pouvoir garantir le déménagement de l'école professionnelle dans le Jura bernois pour le début de l'année scolaire 2026/2027.

Le ceff ARTISANAT occupera les locaux du Pré Jean-Meunier 1 à Moutier jusqu'à l'été 2026. La propriété de l'immeuble sera déjà transférée au canton du Jura le 1^{er} janvier 2026. Dans un accord d'exécution, les deux cantons ont prévu que le canton de Berne puisse utiliser certains bâtiments au-delà de la date du transfert pour une durée provisoire et aux conditions du marché. Pour terminer l'année scolaire 2025/2026 sur le site actuel, le bien-fonds de Moutier sera loué auprès du canton du Jura du 1^{er} janvier 2026 au 31 juillet 2026. Le Conseil-exécutif a approuvé les dépenses nécessaires à cet effet le 5 novembre 2025.

3.2 Prolongation du maintien à Moutier

Les cantons de Berne et du Jura ont clarifié les dernières questions en suspens concernant le changement de canton de Moutier à la mi-novembre 2025. À la demande du canton du Jura, les gouvernements des deux cantons ont décidé d'examiner aussi la répartition des filières de formation professionnelle artisanale afin de l'optimiser. Le canton du Jura s'est ainsi dit prêt à mettre à disposition du canton de Berne les locaux du Pré Jean-Meunier 1 à Moutier jusqu'à la fin de l'année scolaire 2026/2027 dans le cadre d'une location.

Vu le risque de retards à la Rue de la Gabelle 18, le Conseil-exécutif a discuté différentes solutions provisoires à Bienne ou dans le Jura bernois pour accueillir l'école pendant l'année scolaire 2026/2027. Il a notamment examiné :

- l'aménagement d'un bien-fonds situé à la route de Soleure 126 à Bienne,
- l'achat et l'installation d'un container en face du CFP, rue du Wasen à Bienne,
- l'aménagement d'espaces scolaires dans l'entrepôt de l'ancienne société Bienna-Flor à Sonceboz (site transitoire avant l'emménagement dans le nouveau centre administratif Tavannes Machines) et
- l'achat et l'installation d'un container sur le terrain du CIP à Tramelan appartenant au canton.

Comparé aux autres solutions examinées, le maintien sur le site de Moutier est favorable du point de vue financier et des risques, mais a surtout l'avantage de finaliser la négociation des filières de formation. En outre, cette option ne nécessite ni travaux ni autorisations. Elle est également avantageuse pour l'école, car elle permet d'éviter un déménagement supplémentaire. Selon une offre concrète, les coûts pour la solution « conteneur » sont évalués à 4-5 millions de francs. Le marché des salles de classe provisoires est tendu et l'achat de conteneurs serait donc actuellement onéreux. Les solutions prévoyant la transformation d'immeubles existants sont liées à des coûts élevés pour les travaux de transformation, mais sont également tributaires de l'octroi d'un permis de construire. Il y aurait ainsi un risque que les locaux nécessaires ne soient pas disponibles à temps.

3.3 Financement des locaux provisoires

Les moyens nécessaires pour l'hébergement du ceff ARTISANAT dès la rentrée 2026/2027 ont déjà été approuvés par l'arrêté du Grand Conseil du 6 mars 2023 (2022.BVD.5216). Le crédit autorisé se rapporte toutefois au site de la Rue de la Gabelle 18 à Bienne (crédit d'objet). Ce crédit permet de financer le loyer capitalisé sur 20 ans. L'emménagement retardé d'un an à la Rue de la Gabelle décale la période de validité du crédit d'un an. L'autorisation de dépenses pour les dépenses périodiques doit donc être limitée au 30 juin 2037.

En effet, le partenaire contractuel ne sera pas dédommagé pour la période avant l'emménagement. Il est tenu contractuellement de compenser le dommage occasionné par l'emménagement retardé. L'estimation du dommage sera réalisée indépendamment de la présente affaire de crédit.

Un crédit supplémentaire d'une année de loyer est requis afin de financer les coûts pour le loyer des locaux nécessaires. Conformément à l'article 34, alinéa 1, lettre c OFin, pour les projets de construction, il convient d'approuver les locaux provisoires et leurs coûts dans le cadre du crédit de réalisation. Lors de l'approbation du crédit relatif à l'hébergement du ceff, la nécessité de locaux provisoires était impossible à prévoir. C'est pourquoi un crédit complémentaire est désormais demandé.

3.4 Loyer et conformité au prix du marché

Le loyer annuel a déjà été négocié entre les cantons de Berne et du Jura dans le cadre du concordat pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 juillet 2026. Les mêmes conditions s’appliqueront pour les locaux provisoires jusqu’au déménagement du ceff à Bienne.

Le loyer annuel net, qui sera dû à partir du 1^{er} août 2026, s’élève à 190 francs/m² pour la surface de formation de 7375 m² (y compris places de stationnement). À cela s’ajoutent des charges de 35 francs/m² (acompte).

Selon l’évaluation hédoniste de la société Fahrländer Partner, le prix annuel net du marché pour une location à cet emplacement et avec ce niveau d’aménagement est de 185 francs/m². Les revenus locatifs hypothétiques de la DTT, qui ne se rapportent qu’à la surface utile principale (4400 m²), s’élèvent à environ 1 370 000 francs pour la période de location d’un an. Si l’on tient compte des surfaces utiles secondaires de 3000 m² non incluses dans les coûts standard, le loyer net de 1 700 000 francs (charges comprises) se situe donc dans le même ordre de grandeur que le loyer standard et que le prix du marché estimé par Fahrländer Partner.

4. Montant déterminant, nature et qualification juridique de la dépense

4.1 Dépenses uniques

Total Dépenses uniques à la charge de la DTT	CHF	31 074 338
déduction faite des dépenses uniques autorisées par l’arrêté du Grand Conseil du 6 mars 2024 (2022.BVD.5216)	– CHF	28 424 338
déduction faite du crédit complémentaire pour les frais d’étude de projet approuvé par l’ACE 840/2024 (2024.BVD.3867)	– CHF	950 000
Montant déterminant en matière d’autorisation de dépenses selon l’article 36 OFin et crédit complémentaire à approuver	CHF	1 700 000

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

4.2 Financement

Il s’agit d’un crédit complémentaire au sens de l’article 35 LFin, qui sera relayé par les paiements indiqués au chiffre 4 du projet d’arrêté.

4.3 Répercussions sur le personnel et autres coûts induits

Le nettoyage de la surface louée n’est pas inclus dans le contrat de bail. Ces coûts seront pris en charge par l’INC et l’école jusqu’au déménagement à Bienne.

5. Proposition

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

Pièce jointe
– Projet d’arrêté

Annexe supplémentaire à l’attention de la Commission des infrastructures et de l’aménagement du territoire (CIAT)
– Contrat de location (sera fourni ultérieurement)