



Rapport

Date de la séance du CE : 12 mai 2021
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2019.BVE.14311
Classification : Non classifié

Berne, Hodlerstrasse 7, préfecture, remise en état des pans de la façade, renforcement parasismique et mise en conformité des installations techniques Crédit d'engagement pour la réalisation

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	3
3.	Description de l'affaire	3
3.1	Rappel et justifications du besoin	3
3.2	Rénovation de la préfecture	4
3.2.1	Enveloppe du bâtiment	4
3.2.2	Renforcement parasismique, protection incendie et remise en état à l'intérieur du bâtiment	4
3.2.3	Installations techniques	4
3.3	Equipement spécifique à l'exploitation, soutien de projet et informatique (à la charge de la justice)	5
3.4	Locaux provisoires à la Kasernenstrasse	5
3.4.1	Renoncement à une rénovation par étapes	5
3.4.2	Objet loué	5
3.4.3	Loyer / conformité au prix du marché	5
3.4.4	Aménagement locatif, y compris installations de sécurité	6
3.4.5	Transport des personnes détenues (DSE-OEJ)	6
3.4.6	Surveillance et encadrement des personnes détenues dans les locaux provisoires (DSE-POCA)	6
3.4.7	Economies potentielles examinées	7
3.5	Alternatives et conséquences en cas de refus	8
4.	Répercussions financières et répercussions sur le personnel	9
4.1	Aperçu des coûts	9
4.2	Financement	10
4.3	Evolution des coûts	10
4.4	Répercussions sur le personnel et coûts induits	12
4.5	Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	12
4.6	Ecart par rapport au plan cantonal d'investissement intégré	12
5.	Calendrier	12
6.	Proposition	12

1. Synthèse

Le bâtiment historique de la préfecture a fait l'objet d'une rénovation intégrale en 1981, au cours de laquelle une annexe a été accolée au bâtiment. La préfecture compte des bureaux, neuf salles d'audience et douze salles d'audition. Depuis la réforme de la justice en 2011, le bâtiment est utilisé par le Tribunal régional de Berne-Mittelland (Section pénale), le Ministère public de la région Berne-Mittelland, le Ministère public des mineurs, le Ministère public cantonal chargé de tâches spéciales et le Tribunal cantonal des mesures de contrainte. La nouvelle affectation avait alors nécessité différentes mesures de construction à l'intérieur du bâtiment. Les travaux de remise en état requis avaient été volontairement mis de côté. Ils ne peuvent maintenant plus être reportés et doivent être réalisés entre 2022 et 2023.

Les travaux prévus comprennent la réfection de l'enveloppe du bâtiment, la rénovation énergétique de l'annexe, les mesures nécessaires en matière de renforcement parasismique et de protection incendie, la mise en conformité des installations techniques et des petits travaux de remise en état à l'intérieur du bâtiment. Compte tenu de l'envergure des travaux, il sera nécessaire de transférer l'exploitation ailleurs pendant au moins un an, contrairement à ce qui avait été prévu au début du projet. Les coûts liés aux locaux provisoires augmentent en conséquence, mais le déménagement permet en revanche de réduire la durée des travaux, ce qui a des répercussions positives sur les coûts de construction.

Des locaux doivent être loués provisoirement à la Kasernenstrasse 19-21 et être adaptés aux exigences spécifiques de la justice, notamment en ce qui concerne la sécurité, l'exploitation conforme à la procédure judiciaire et le respect du secret de fonction. La location de la Kasernenstrasse convainc d'une part par son infrastructure adaptée, et d'autre part par les très bonnes conditions contractuelles. A 105 francs le m², le loyer négocié est nettement inférieur au prix du marché moyen pour des offres similaires. D'autres objets loués ont été examinés, mais se sont révélés moins intéressants. Les sites en question nécessitaient notamment des aménagements locatifs supplémentaires en raison de l'utilisation spécifique prévue.

Le crédit demandé de **33 363 100 francs** (coût total de 34 803 100 francs, moins les frais de planification de 60 000 francs et les frais d'étude de projet de 1 380 000 francs déjà approuvés) doit permettre de financer les **travaux de remise en état de la préfecture** à la Hodlerstrasse 7, la **location de la Kasernenstrasse** 19 et 21, les frais **d'aménagement locatif, y compris les mesures de sécurité, les dépenses de la justice** pour la direction du projet de l'exploitation, l'équipement spécifique à l'exploitation, les installations techniques spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices et le déménagement, ainsi que les coûts supplémentaires de la DSE liés au **transport et à l'encadrement des personnes détenues** pendant l'hébergement dans les locaux provisoires.

Les coûts totaux incluent les frais de location de 2 388 100 francs pour toute la durée du bail, soit du 1^{er} mars 2022 au 31 janvier 2024.

Afin de pouvoir louer à temps les locaux de la Kasernenstrasse, une première décision du Conseil-exécutif est nécessaire avant une clarification définitive des conséquences financières. Un plafond d'un montant de 10 460 100 francs pour les locaux provisoires a ainsi été fixé en mars 2021. La DTT, la JUS et la DSE ont ensuite évalué les économies potentielles en vue de la délibération au Grand Conseil. Les clarifications supplémentaires ont porté sur la possibilité de partager des infrastructures spécifiques (en particulier des salles d'audience), l'examen des normes en matière de construction et d'exploitation (y compris les travaux d'entretien prévus) ainsi que sur la détermination des frais de personnel de l'Office de l'exécution des peines pour les services de transport et de la police cantonale pour la surveillance des zones d'attente sécurisées et des frais spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices de la justice. Les coûts totaux des locaux provisoires sont désormais inférieurs d'environ 0,5 million de francs à ce qui avait été fixé.

Le projet d'arrêté ci-joint a été adapté en tenant compte des coûts désormais définis, et doit être approuvé une nouvelle fois par le Conseil-exécutif avec le nouveau montant de crédit. Il remplace l'arrêté du 10 mars 2021 (ACE 294/2021).

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

2. Bases légales

- Loi du 11 juin 2009 sur l'organisation des autorités judiciaires et du Ministère public (LOJM ; RSB 161.1), articles 6 et 69, alinéa 1
- Loi du 10 février 2019 sur la police (LPol ; RSB 551), article 9, alinéa 1, lettre c
- 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 DTTE ; 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 et justifications du besoin

La préfecture est un bâtiment historique datant de 1900. En 1981, une annexe conçue par le bureau d'architectes « Atelier 5 » a été accolée à l'arrière du bâtiment sur le terrain de l'ancienne prison. Faite d'acier et de verre, elle n'est visible de la route que sous certains angles. Aussi le caractère historique de la préfecture reste-t-il intact. Ce bâtiment est classé « digne de protection » dans l'inventaire établi par le Service de protection des monuments historiques de la Ville de Berne.

Des premières mesures de sécurité ont été prises en 2003-2004 et une loge a par exemple été aménagée dans le Ministère public. Dans le cadre de la réforme de la justice, le bâtiment a été transformé entre 2010 et 2011 pour accueillir le Tribunal régional de Berne-Mittelland, le Tribunal cantonal des mesures de contrainte et des ministères publics. Compte tenu de la nouvelle affectation du bâtiment pour le tribunal pénal, les exigences de sécurité et le nombre de mesures de construction requises à l'intérieur du bâtiment (hall d'entrée avec sas, zones de sécurité, etc.) ont augmenté. Les mesures qui n'étaient pas indispensables à la nouvelle affectation, telles que la rénovation de l'enveloppe du bâtiment, ont été à l'époque volontairement mises de côté.

Les installations techniques, notamment le câblage électrique, sont devenues obsolètes et doivent être remplacées d'urgence. En outre, les prescriptions légales actuelles en matière de sécurité parasismique et de protection incendie ne sont plus respectées. Les pans de la façade présentent de graves défauts sur le plan énergétique et de la statique.

3.2 Rénovation de la préfecture

3.2.1 Enveloppe du bâtiment

La façade en grès de l'ancien bâtiment est en bon état. Seuls les pans de la façade défectueux seront remplacés et reprofilés. Les fenêtres (y compris les pare-soleil en textile) seront reconstruites selon le modèle historique.

L'annexe doit en revanche être intégralement remise en état et faire l'objet d'une rénovation énergétique. Le revêtement et l'isolation de la façade, les fenêtres, les vitrages et les profils de recouvrement extérieurs seront démontés et éliminés de manière appropriée. L'isolation des garde-corps sera refaite.

Un nouveau système de façade isolé avec vitrage isolant et fenêtres pivotantes (y compris pare-soleil en textile et stores à lamelles) sera installé sur la construction à montants et traverses existante. Le bâtiment sera doté de nouveaux profils de recouvrement extérieurs et de revêtements de façade.

Les passerelles d'entretien avec grillages et balustrades seront conservées. Elles seront démontées, traitées en surface puis réinstallées après la rénovation de la façade. La protection contre la corrosion de la construction extérieure en acier sera renouvelée.

Après la rénovation, le bâtiment de la préfecture répondra à la norme MINERGIE-ECO.

3.2.2 Renforcement parasismique, protection incendie et remise en état à l'intérieur du bâtiment

Dans l'ancien bâtiment, quatre dalles de béton armé avec des pieux seront coulées dans le sol en molasse pour améliorer la sécurité sismique. L'annexe sera stabilisée au moyen de parois en bétons supplémentaires, la structure existante renforcée par des treillis en acier et l'ancien bâtiment solidarisé par de nouveaux assemblages.

La protection incendie de la structure porteuse sera si nécessaire améliorée et le système d'aspenseurs renforcé.

A l'intérieur du bâtiment, la priorité sera mise sur la réfection des parties du bâtiment qui nécessitent des mesures en matière de renforcement parasismique et de protection incendie. Lors de la réalisation des mesures de protection incendie dans le couloir, on examinera la possibilité de créer des surfaces de bureaux supplémentaires pour le Ministère public des mineurs en adaptant les murs du corridor. Les murs et les plafonds ainsi que les éléments en bois dans les couloirs seront si possible conservés dans leur état d'origine et rafraîchis si nécessaire.

3.2.3 Installations techniques

Le système de distribution de chaleur de l'annexe sera démonté puis réinstallé après la rénovation de la façade. Les vannes thermostatiques défectueuses seront remplacées. Les installations de ventilation du sous-sol seront rénovées selon le standard MINERGIE. Le système de renouvellement d'air et de climatisation des salles de serveurs, dont la durée de vie technique touche à sa fin, sera remplacé.

En ce qui concerne les installations électriques, la répartition principale du bâtiment, y compris la distribution d'étage, sera adaptée aux normes techniques actuelles. Cela permettra d'améliorer la sécurité des personnes et la fiabilité de l'approvisionnement en énergie. Les installations de câblage universel de com-

munication seront rénovées et adaptées aux besoins actuels. En outre, une couverture WLAN complète sera établie.

3.3 Equipement spécifique à l'exploitation, soutien de projet et informatique (à la charge de la justice)

Les installations techniques spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices, telles que le système de protection des personnes par exemple, seront remplacées. La justice requiert un soutien technique et logistique assuré par une direction du projet d'exploitation externe durant l'ensemble des phases du projet de construction.

Les coûts liés à l'équipement spécifique à l'exploitation, les installations techniques spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices et la direction du projet d'exploitation s'élèvent à environ 763 000 francs.

3.4 Locaux provisoires à la Kasernenstrasse

3.4.1 Renoncement à une rénovation par étapes

La possibilité de réaliser les travaux par étapes sans interruption de l'exploitation a été examinée, mais a toutefois dû être écartée. Les interventions prévues dans la structure de base du bâtiment sont nombreuses et sources d'importantes émissions (bruit, poussière). Les audiences (tribunal cantonal des mesures de contraintes et tribunal régional) et les auditions (ministères publics cantonaux) seraient fortement perturbées par les travaux. Pour des raisons juridiques également (notamment garanties de procédure judiciaire, secret d'instruction, secret de fonction), il n'est pas possible d'échelonner les travaux. Le maintien de la sécurité pour le personnel et les parties aux procès durant les travaux ne pourrait pas être garanti.

L'exploitation doit être transférée ailleurs pendant environ un an. Cela permettra aussi de réduire la durée des travaux, ce qui aura des répercussions positives sur les coûts.

3.4.2 Objet loué

La recherche intensive sur le marché a montré que compte tenu des exigences spécifiques des locaux (tribunaux et Ministère public) et la courte durée de location, les objets disponibles ne sont pas légion.

La location de la Kasernenstrasse 19 et 21 à Berne, occupée auparavant par Armasuisse, se compose de deux parties de bâtiment reliées entre elles datant des années 1970. Des travaux de réfection d'envergure ont été réalisés en 1995. Une étude de faisabilité confirme que les besoins en locaux de la justice (salles d'audience, bureaux, salles d'audition et zones de détention) seront efficacement couverts pendant les travaux de réfection de la préfecture. Le bâtiment est facilement accessible en transports publics et dispose de places de stationnement.

3.4.3 Loyer / conformité au prix du marché

Un loyer forfaitaire de 89 500 francs par mois (charges non comprises) a été fixé pour la location dans le cadre d'un contrat général de bail. Le bailleur accorde un rabais de 30 % pendant les travaux de transformation et d'aménagement. Le loyer total de la location de 23 mois, charges comprises, s'élève à 2 388 100 francs.

Compte tenu de la surface de bureaux et d'entreposage de 10 040 m², du standard de construction et de la qualité du site, le prix moyen de 105 francs le m² constitue un loyer intéressant qui, par rapport à l'emplacement et au bâtiment, est inférieur au prix du marché de 200 à 220 le m².

En contrepartie, le canton s'engage à la conclusion du contrat à participer aux éventuels travaux d'entretien exceptionnels pendant la durée du bail. A la suite d'une analyse de l'objet loué, un montant de 660 000 francs est demandé à titre préventif pour les risques liés à l'entretien et les réserves.

3.4.4 Aménagement locatif, y compris installations de sécurité

Le bâtiment, utilisé jusqu'à présent pour des bureaux, doit faire l'objet de diverses mesures architecturales et techniques. En raison de l'exploitation spécifique aux utilisateurs, des prescriptions et des contraintes légales, des interventions dans la substance du bâtiment seront nécessaires.

Les aménagements locatifs auront lieu principalement au premier sous-sol et au rez-de-chaussée. Les salles de réunion actuelles seront transformées en salles d'audience et salles d'audition pour les Ministères publics. Des sas pour le transport des personnes détenues seront installés dans le parking souterrain. De plus, il est prévu d'aménager des zones d'attente surveillées pour les personnes détenues ainsi que des locaux sanitaires.

Les bureaux des six étages supérieurs seront conservés en l'état, à quelques exceptions près. Dans la cage d'escalier, les accès aux tribunaux seront séparés des Ministères publics, et les accès aux bureaux séparés des salles d'audience et d'audition, comme prescrit par la loi. Les systèmes de verrouillage seront adaptés et l'enveloppe du bâtiment protégée contre les effractions. Enfin, des sas de sécurité seront installés dans le hall d'entrée.

Les exigences de sécurité entraînent d'importants travaux d'aménagement, qui seront toutefois limités dans la mesure du possible aux mesures nécessaires à l'exploitation. A l'expiration de la durée d'utilisation, les aménagements locatifs seront déconstruits. Les coûts seront pris en charge par le canton.

3.4.5 Transport des personnes détenues (DSE-OEJ)

Les répercussions du déménagement sur les processus d'exploitation relatifs au transport des personnes détenues sont en cours d'examen. Le transport des personnes détenues de la prison régionale de Berne à la Kasernenstrasse nécessite du personnel dûment formé et des véhicules spécialement équipés à cet effet.

L'Office de l'exécution des peines table sur une moyenne de 24 mouvements par jour (trajet aller-retour). Les coûts supplémentaires liés au personnel de sécurité et aux véhicules, estimés à environ 450 000 francs, incluent les coûts de deux collaborateurs ou collaboratrices (EPT) pour le transport des personnes détenues.

3.4.6 Surveillance et encadrement des personnes détenues dans les locaux provisoires (DSE-POCA)

La police cantonale assure la sécurité et l'ordre pendant les interrogatoires et les audiences pour les autorités judiciaires régionales et le Ministère public, dans la mesure où des éléments concrets du dos-

sier l'exigent et où la sécurité ne peut pas être assurée autrement (p. ex. conduite d'interrogatoires dans des locaux spécialement prévus à cet effet ; accompagnement par du personnel pénitentiaire).

L'article 9, alinéa 1, lettre c LPol ne permet pas de déduire que la surveillance permanente fait partie des tâches de la police cantonale. Cette dernière est cependant disposée à exercer la surveillance et l'encadrement des personnes détenues dans les locaux provisoires. La police cantonale, en particulier la police régionale de Berne, ne peut toutefois pas assumer ces tâches supplémentaires avec les ressources en personnel à disposition. Elle doit faire appel à une entreprise de sécurité spécialisée.

Le personnel supplémentaire nécessaire est estimé entre 5 à 7 équivalents plein temps (classement similaire à policier/policrière 1.) Pour un traitement annuel complet de 0,16 million de francs (base 2019, sans les frais généraux), le montant s'élève entre 0,8 et 1,12 million de francs par an. Les dépenses supplémentaires durant l'exploitation provisoire à la Kasernenstrasse à 1 590 000 francs au maximum.

En outre, les mesures de sécurité spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices dans les locaux provisoires entraînent des coûts supplémentaires de 200 000 francs.

3.4.7 Economies potentielles examinées

Partage d'infrastructures existantes

La possibilité de partager des locaux dans des tribunaux en ville de Berne et dans sa région a été étudiée. On a ainsi vérifié la disponibilité d'infrastructures de la Cour suprême (Hochschulstrasse 17) et de la Confédération et examiné si elles pouvaient convenir. En ville de Berne, la Cour suprême n'a toutefois pas suffisamment de places disponibles et a souvent elle-même recours à des locaux dans la préfecture. En outre, elle ne dispose que d'une infrastructure réduite pour les personnes en détention citées à comparaître. La structure du bâtiment de la Hochschulstrasse 17 ne permet par ailleurs pas de séparer les zones accessibles au public de celles réservées au personnel, ce qui est contraire aux exigences de sécurité en vigueur. Enfin, la Confédération ne dispose d'aucune salle d'audience en ville de Berne.

La possibilité de tenir des audiences dans d'autres régions a été examinée avant d'être écartée. Les capacités des autres tribunaux régionaux sont insuffisantes, que ce soit au niveau du nombre de salles d'audience ou de la taille de ces dernières. En outre, le siège du Tribunal régional de Berne-Mittelland est à Berne. Le Tribunal cantonal des mesures de contraintes et le Tribunal pénal économique se trouvent de par la loi au siège du Tribunal régional de Berne-Mittelland (art. 59, al. 1 et art. 63, al. 2 LOJM) et les audiences ne peuvent pas être tenues dans une autre région. Les ministères publics se trouvent plus ou moins dans la même situation. Aucun local pour les auditions et les audiences n'est disponible dans les ministères publics des autres régions. Un changement permanent du lieu des auditions fixées à court terme et des interrogatoires de suivi rendrait impossible la maîtrise des aspects logistiques ainsi que le respect des prescriptions et des délais. Par ailleurs, il faudrait également pouvoir y garantir l'infrastructure pour les personnes détenues ainsi que les exigences en matière de sécurité.

Des travaux d'amélioration ont été réalisés pour l'hébergement temporaire des salles d'audience à la Kasernenstrasse. Le bâtiment disposera de moins de salles d'audience qu'à la préfecture : seules deux grandes salles (au lieu de trois) seront aménagées. Il n'est pas possible de procéder à d'autres optimisations.

Normes en matière de construction et d'exploitation, coûts spécifiques à la sécurité

Le site choisi a été analysé en détail et les mesures de sécurité nécessaires ont été précisées. Au niveau de l'aménagement des salles d'audience (systèmes de ventilation), des sas pour le transport des personnes détenues (exigences liées aux matériaux) et de la surveillance des zones d'attente pour les personnes détenues (systèmes de vidéosurveillance), aucune économie ne peut être réalisée. La signalétique des bâtiments a été améliorée et les fonds budgétés pour les travaux d'entretien pendant la pé-

riode d'exploitation ont été optimisés. Le montant total demandé est ainsi inférieur de 150 000 francs à ce qui avait été initialement prévu.

La situation des locaux a été examinée en tenant compte des mesures de sécurité en vigueur. Il est prévu d'installer des éléments de sécurité supplémentaires afin de sécuriser les espaces extérieurs (sorties de secours sécurisées, etc.). De plus, la zone d'attente sécurisée au sous-sol sera modifiée. Ces adaptations ne permettront toutefois pas de réaliser des économies notables.

Frais de personnel pour les services de transport et la surveillance (DSE)

En ce qui concerne les frais de personnel, les clarifications se sont concentrées sur les coûts liés à la surveillance de la zone d'attente sécurisée au sous-sol. Pour les services de transport, il est prévu de ne transporter qu'une seule personne détenue par trajet, laquelle sera accompagnée par un ou deux membres du personnel de l'Office de l'exécution judiciaire, en fonction de l'estimation de la dangerosité de la personne détenue. En outre, il a déjà été décidé de renoncer à l'achat d'un nouveau véhicule et de continuer à utiliser un véhicule plus ancien. Il n'est donc pas possible de réaliser d'autres économies.

Compte tenu de l'état actuel de la planification et d'un nouvel examen approfondi des conditions d'exploitation connues, la DSE s'en tient aux sept postes temporaires annoncés pour la surveillance de la zone d'attente sécurisée et aux coûts correspondants. Les conditions de travail dans les ailes de cellules souterraines exigües sont exigeantes et constituent un défi au niveau physique et psychologique pour les collaborateurs et collaboratrices.

En revanche, les coûts ont pu être diminués de 210 000 francs grâce à un meilleur ajustement avec la durée d'exploitation prévue des locaux provisoires d'environ 16 mois.

Coûts spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices de la justice

Les coûts supportés par la justice pour la direction du projet d'exploitation, l'équipement spécifique à l'exploitation, les installations techniques spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices, l'ameublement et le déménagement ont été examinés. La préfecture offre aujourd'hui environ 220 places de travail. Des économies peuvent être réalisées au niveau du mobilier. Une grande partie de celui-ci sera en effet réutilisé sur le site provisoire de la Kasernenstrasse pendant la délocalisation de l'exploitation. Seuls les meubles fixes présents dans les salles d'audience et en partie dans les salles d'audition resteront à la préfecture. Le montant demandé pour le remplacement du mobilier est ainsi inférieur de 100 000 francs à ce qui était initialement prévu.

3.5 Alternatives et conséquences en cas de refus

Il n'existe aucune alternative judicieuse à la rénovation prévue de la préfecture. Sans une réfection complète, la valeur du bâtiment cantonal ne pourrait pas être assurée sur le long terme et un report supplémentaire des travaux augmenterait les coûts de rénovation futurs. Un refus irait à l'encontre des principes d'une gestion immobilière économique et durable et le canton se verrait reprocher de ne pas respecter, en sa qualité de propriétaire, les prescriptions en matière de sécurité et d'environnement. Il ne serait pas possible de réduire comme prévu les frais d'exploitation ni les charges.

Après un examen approfondi, le transfert de l'ensemble des unités organisationnelles de la préfecture durant les travaux de transformation et de rénovation s'avère inévitable. Le contrôle de la protection parasismique a montré en octobre 2019 que les interventions dans la structure de base du bâtiment seront plus importantes que ce qui avait été indiqué au départ dans le rapport de contrôle et d'état. Un transfert partiel de la préfecture et la réalisation des travaux sans interruption de l'exploitation ne sont donc pas envisageables.

Le choix du bâtiment provisoire ne laisse pas beaucoup de marge de manœuvre non plus. L'offre de surfaces de bureaux entre 8000 m² et 10 000 m², pour une durée relativement courte et avec des plans adaptés pour des tribunaux et le Ministère public, est très limitée. Outre la location à la Kasernenstrasse 19-21, deux autres offres valables ont été examinées. La Kasernenstrasse s'avère toutefois être l'offre la plus avantageuse compte tenu de la qualité du site, du programme d'occupation, des conditions de location et des investissements nécessaires pour les aménagements locatifs. Le loyer négocié est nettement inférieur au prix du marché actuel pour un emplacement comparable dans la région de Berne. Si la Kasernenstrasse n'était pas acceptée comme solution provisoire, la recherche d'un nouveau site entraînerait un retard de plusieurs mois, ce qui augmenterait les frais de rénovation et probablement également les coûts des locaux provisoires.

4. Répercussions financières et répercussions sur le personnel

4.1 Aperçu des coûts

Niveau des prix au 1^{er} octobre 2020 ; indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland : 124,5 points

Coûts totaux	CHF	34 803 100
---------------------	------------	-------------------

Coûts de la rénovation de la préfecture	CHF	24 703 000
--	------------	-------------------

dont :

– Installation du chantier, sécurisation des archives, travaux préparatoires, démontage	CHF	2 365 000
– Enveloppe de l'ancien bâtiment	CHF	2 250 000
– Enveloppe de l'annexe	CHF	5 900 000
– Renforcement parasismique	CHF	2 385 000
– Mesures de protection incendie	CHF	1 640 000
– Remises en état à l'intérieur du bâtiment	CHF	1 615 000
– Installations techniques	CHF	6 285 000
– Evolution par rapport à l'avant-projet	CHF	1 500 000
– Direction du projet de l'exploitation, équipement spécifique à l'exploitation, installations techniques spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices, informatique (justice)	CHF	763 000

Coûts des locaux provisoires de la Kasernenstrasse	CHF	10 100 100
---	------------	-------------------

dont :

Coûts liés à la construction

– Remise en état/transformation des bureaux	CHF	920 000
– Zone de détention	CHF	480 000
– Honoraires, frais accessoires et réserves	CHF	570 000
– Installations techniques spécifiques au bâtiment (sécurité, informatique)	CHF	575 000
– Frais de démontage	CHF	150 000
– Risques liés à l'entretien et réserves (OIC)	CHF	660 000

Coûts liés à l'exploitation et à l'organisation

– Loyer et charges	CHF	2 388 100
--------------------	-----	-----------

– Ameublement, déménagement, soutien de projet (justice)	CHF	2 117 000
– Coûts spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices (DSE-POCA)	CHF	200 000
– Transport des personnes détenues (DSE-OEJ)	CHF	450 000
– Surveillance et encadrement (DSE-POCA)	CHF	1 590 000
Total des coûts de rénovation et des locaux provisoires	CHF	34 803 100
./.. dépenses déjà approuvées pour la planification et les travaux préparatoires (autorisation de dépenses OIC du 26 février 2018)	– CHF	60 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	34 743 100
./.. frais d'étude approuvés par le Grand Conseil le 3 septembre 2018)	– CHF	1 200 000
./.. frais d'étude supplémentaires approuvés par l'OIC avec crédit complémentaire du 22 février 2021	CHF	180 000
Crédit à approuver	CHF	33 823 100

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

L'arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 151 OFP).

Les coûts totaux de la rénovation englobent, comme c'est généralement le cas pour les projets de transformation, des réserves de 13 %.

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 tranches de paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté et qui est inscrit au budget et au plan financier de la Direction des travaux publics et des transports ainsi que de la justice, et qui sera inscrit au budget et plan financier de la DSE si les moyens ne peuvent pas être compensés à l'interne.

4.3 Evolution des coûts

Le crédit d'étude approuvé en 2018 par le Grand Conseil reposait sur une estimation approximative des coûts totaux d'un montant de 20,3 millions de francs. L'étude de projet a montré que cette estimation était trop faible et qu'elle doit être nettement revue à la hausse. La nécessité de délocaliser entièrement l'exploitation pendant la durée des travaux entraîne des coûts de locaux provisoires plus élevés que prévu. En outre, la recherche d'un bâtiment adapté aux utilisations prévues s'est avérée plus compliquée que ce qui avait été estimé au départ. Les coûts des éventuels aménagements locatifs ont par conséquent été sous-évalués. Les coûts des locaux provisoires incluent non seulement les loyers, les frais d'adaptation et les installations d'exploitation spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices, mais également les frais de personnel pour les services de transport et l'encadrement des personnes dans les zones d'attente sécurisées. Pendant longtemps, ces frais de personnel n'ont pas fait l'objet d'une attention suffisante, car ils ne relèvent pas de l'exploitation ordinaire compte tenu de la proximité de la prison régionale de Berne avec la préfecture. Les coûts totaux ont été précisés durant l'étude de projet. Les hausses de coûts suivants sont à noter par rapport à l'estimation approximative initiale :

– Installations de chantier, déconstruction, sécurisation des archives	CHF 1,27 mio
--	--------------

– Renforcement parasismique, renforcement statique de la construction extérieure en acier	CHF 1,10 mio
– Mesures de protection incendie selon le nouveau plan de protection incendie	CHF 1,87 mio
– Bâtiment provisoire, aménagement locatif	CHF 3,96 mio
– Coûts spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices (justice)	CHF 2,88 mio
– Coûts spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices (DSE-POCA)	CHF 0,20 mio
– Evolution par rapport à l'avant-projet	CHF 1,50 mio
– Transport des personnes détenues (DSE-OEJ)	CHF 0,45 mio
– Surveillance et encadrement des personnes détenues (DSE-POCA)	CHF 1,59 mio

Installations de chantier, déconstruction, sécurisation des archives

Les installations de chantier nécessitent des mesures de sécurité renforcées dans le périmètre de la prison régionale et des zones publiques. Cela implique la pose de cloisons de séparation et des déplacements provisoires lors d'évacuation des gravats et des matériaux de démolition. De nombreux dossiers se trouvant à la préfecture resteront dans le bâtiment pendant les travaux de rénovation. Une salle d'archives doit par conséquent être aménagée au sous-sol.

Renforcement parasismique, renforcement statique de la construction extérieure en acier

Les coûts relatifs au renforcement parasismique ont été sous-évalués. Les mesures définitives n'ont pu être définies qu'après divers examens, entretiens au sein de l'équipe de planification et validation du spécialiste de la statique, ce qui a permis ensuite de chiffrer les coûts induits. La structure métallique à l'avant de l'annexe a été fortement endommagée par les intempéries et doit être renforcée afin de garantir sa fonction statique.

Mesures de protection incendie

Les mesures de protection incendie ne correspondent plus aux prescriptions actuelles. Le plan de protection contre les incendies pour les cours intérieures ouvertes (atriums) doit être amélioré conformément aux nouvelles prescriptions de protection incendie. Les travaux nécessaires ont été intégrés au projet.

Locaux provisoires

La description et la justification sont développées au chapitre 3.4.

Coûts spécifiques aux utilisateurs et utilisatrices (budget de la justice)

Les coûts spécifiques aux utilisateurs pour la direction du projet d'exploitation, l'équipement spécifique à l'exploitation, les installations techniques spécifiques aux utilisateurs et l'informatique n'étaient pas compris dans l'estimation des coûts.

Coûts à la charge de la DSE

La description et la justification sont développées aux chapitres 3.4.5 et 3.4.6.

Développement du projet

Les améliorations qualitatives telles que la motorisation et l'automatisation des pare-soleil ainsi que le remplacement partiel des systèmes de contrôle des accès, de protection contre les effractions et de vidéosurveillance sont à la charge du crédit de construction, selon l'affectation du budget et des prestations. En outre, après réception de diverses offres d'entreprises, les coûts ont été corrigés sur la base du devis révisé.

4.4 Répercussions sur le personnel et coûts induits

Ce projet n'a pas de répercussions à long terme sur le personnel et les mesures à approuver dans cette demande de crédit n'entraînent pas de coûts induits. Pendant le chantier, la justice aura besoin de personnel (compensé en interne) pour assurer la coordination des travaux de transformation et le travail administratif supplémentaire.

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

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

4.6 Ecart par rapport au plan cantonal d'investissement intégré

Les coûts totaux du projet s'élèvent à **34 803 100** francs. Sur ce montant, 27 809 000 francs sont imputés au compte des investissements. 27 295 000 francs sont à la charge de la DTT et 514 000 francs à la charge de la justice.

Le projet figure dans le plan d'investissement intégré du 19 août 2020 pour un montant de 20,3 millions de francs. L'écart de 6,995 millions de francs par rapport aux coûts d'investissement actuels de la DTT s'explique par l'évolution des coûts durant l'étude de projet, qui n'a été fixée qu'après l'établissement du plan d'investissement intégré actuel (voir chap. 4.3). Les coûts supplémentaires doivent être intégrés dans le plan d'investissement intégré 2021.

5. Calendrier

La planification actuelle se présente comme suit :

Etude de projet / appel d'offres	janvier 2020 à septembre 2021
Dépôt de la demande de permis de construire	février 2021
Travaux préparatoires	novembre 2021 à juillet 2022
Installations provisoires	mars 2022 à janvier 2024
Réalisation	août 2022 à octobre 2023
Mise en service	novembre 2023

6. Proposition

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

Annexe

- Projet d'arrêté

Annexes supplémentaires à l'attention de la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT)

- Devis Hodlerstrasse
- Plans
- Contrat de location