



Rapport

Date de la séance du CE : 6 décembre 2023
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2023.BVD.1432
Classification : Non classifié

Stettlen, Bernapark, Laboratoire cantonal et Laboratoire de contrôle pharmaceutique, crédit d'engagement pour la location et l'aménagement locatif

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	3
3.1	Contexte	3
3.2	Besoins	3
3.3	Objet loué	4
3.4	Loyer et conformité au prix du marché	6
3.5	Durée du bail	6
3.6	Autres accords contractuels	6
3.7	Aménagements locatifs	6
3.8	Équipement spécifique à l'utilisation et déménagement (à la charge de la DEEE/DSSI)	7
3.9	Rénovation du Salvisbergbau et réaffectation des surfaces occupées jusqu'à présent	7
3.10	Procédure prévue / calendrier	8
3.11	Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet	8
4.	Répercussions sur les finances et le personnel	9
4.1	Dépenses périodiques pour le loyer et les charges (à la charge de la DTT)	9
4.2	Dépenses uniques pour les aménagements locatifs	10
4.3	Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses	10
4.4	Financement	11
4.5	Répercussions sur le personnel et coûts induits	11
4.6	Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	11
4.7	Coûts d'investissement et écarts attendus par rapport au plan cantonal d'investissement intégré	11
5.	Calendrier	11
6.	Proposition	11

1. Synthèse

Le Laboratoire cantonal et le service pharmaceutique cantonal sont installés dans le bâtiment Salvisbergbau, sis à la Baltzerstrasse 5/Muesmattstrasse 19 à Berne. Ce bâtiment, qui appartient au canton, nécessite une rénovation complète qui se déroulera en plusieurs étapes. Lors de la session d'automne 2021, le Grand Conseil a approuvé un crédit pour l'étude de projet (2020.BVD.6389). Contrairement aux estimations initiales, l'exploitation des deux laboratoires ne peut pas être garantie pendant toute la durée des travaux de rénovation. Par conséquent, les deux instituts doivent être déplacés sur un nouveau site dans le quartier de Bernapark à Deisswil/Stettlen. Les conséquences de ce déménagement sur le projet de rénovation du Salvisbergbau et les possibilités de réutilisation des surfaces vacantes par l'université sont en cours d'examen. Une nouvelle décision concernant le Salvisbergbau sera prise par le Grand Conseil d'ici à fin 2024.

La rénovation du Salvisbergbau devrait en principe avoir lieu en plusieurs étapes, de 2026 à 2030 environ. Les laboratoires devraient pouvoir déménager au Bernapark en 2028.

Des dépenses périodiques de 1 021 550 francs sont demandées afin de louer les surfaces requises au Bernapark 28. L'autorisation de dépenses est demandée pour une durée de 10 ans et 1 mois, du 1^{er} janvier 2026 au 31 janvier 2036.

Un crédit est demandé pour couvrir des dépenses uniques de 34 910 000 francs pour la réalisation des aménagements locatifs (coût total de 35 810 000 francs, moins les dépenses déjà approuvées de 900 000 francs pour l'avant-projet). Cette somme comprend 1 000 000 francs pour le mobilier, le déménagement, les équipements informatiques et l'équipement de laboratoire (à la charge de la DEEE et de la DSSI) ainsi que 810 000 francs pour la réservation des surfaces locatives (à la charge de la DTT).

L'arrêté est soumis à la condition que les moyens supplémentaires demandés soient inscrits dans le plan d'investissement intégré. Si le Grand Conseil rejette la présente demande de crédit, aucun dédommagement ne pourra être accordé au bailleur.

L'arrêté est soumis au référendum facultatif.

2. Bases légales

- Loi fédérale du 20 juin 2014 sur les denrées alimentaires et les objets usuels (LDAI ; RS 817.0), art. 47 ss
- Loi fédérale du 15 décembre 2000 sur les médicaments et les dispositifs médicaux (LPTh ; RS 812.21)
- Loi du 12 décembre 1984 sur la santé publique (LSP ; RSB 811.01), art. 1 ss
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement (OO DEEE ; RSB 152.221.111), art. 11a
- Ordonnance du 30 juin 2021 sur l'organisation et les tâches de la Direction de la santé, des affaires sociales et de l'intégration (OO DSSI ; RSB 152.221.121), art. 9
- 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), art. 14
- Loi du 15 juin 2022 sur les finances (LFin ; RSB 620.0), art. 21 ss
- Ordonnance du 16 novembre 2022 sur les finances (OFin ; RSB 621.1), art. 21 ss

3. Description de l'affaire

3.1 Contexte

Le Laboratoire cantonal (LC) exécute la loi fédérale sur les denrées alimentaires et les objets usuels ainsi que les directives cantonales y relatives. Il est responsable des contrôles effectués sur les denrées alimentaires, dans les entreprises du secteur alimentaire, sur les objets usuels tels que la vaisselle, les produits cosmétiques et les jouets, ainsi que du contrôle de l'eau de baignade et de l'eau potable. Son domaine d'activité recouvre également l'exécution de l'ordonnance sur les accidents majeurs et de l'ordonnance sur les conseillers à la sécurité, ainsi que celle des ordonnances liées à la sécurité biologique, de même que le contrôle des produits chimiques et du radon. Le LC délivre aussi les autorisations pour les installations contenant des fluides réfrigérants. À cet effet, il effectue des inspections, des contrôles de marché, des analyses en laboratoire et fournit des prestations de conseil.

Le service pharmaceutique est chargé de la surveillance de la sécurité et de la qualité des médicaments dans le canton de Berne (fabrication, distribution et remise de médicaments, examen clinique). Le Laboratoire de contrôle pharmaceutique (LCP) vérifie la qualité des médicaments et d'autres produits. Des drogues illégales sont aussi analysées régulièrement dans le cadre de programmes de prévention. Le LCP est également l'organe cantonal compétent pour le contrôle et l'élimination des stupéfiants.

Les deux instituts de la Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement (DEEE) et de la Direction de la santé, des affaires sociales et de l'intégration (DSSI) sont implantés au Salvisbergbau, à la Baltzerstrasse/Muesmattstrasse. Ils occupent actuellement une surface utile principale de 2640 m² (LC 2404 m² ; LCP 236 m²). La surface totale, aires de circulation et surfaces annexes incluses, est d'environ 3870 m².

Le Salvisbergbau appartient au canton et est principalement occupé par des instituts universitaires. Le bâtiment nécessite une rénovation complète qui se déroulera en plusieurs étapes. En 2021, le Grand Conseil a approuvé un crédit d'étude de projet pour la rénovation du Salvisbergbau et les adaptations spécifiques à l'exploitation en lien avec la réaffectation future des surfaces jusqu'ici utilisées par l'Institut de médecine légale (2020.BVD.6389). L'étude de projet a montré que le LP et le LCP ne pourront pas rester dans le Salvisbergbau pendant la durée des travaux en raison des immissions (voir ch. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). L'exploitation des laboratoires durant les travaux de transformation n'est possible que si l'alimentation en courant et en gaz ainsi que la ventilation et la climatisation des appareils d'analyse sont garanties sans interruption. Afin de garantir une exploitation ininterrompue et fiable des deux laboratoires, ceux-ci doivent déménager. Ce transfert nécessite la location de surfaces au Bernapark à Deisswil/Stettlen pour le LC et le LCP.

3.2 Besoins

Les besoins des deux laboratoires LC et LCP au Bernapark correspondent dans une large mesure aux besoins actuels. Près de la moitié de la surface utile principale demandée est requise pour des surfaces de laboratoire et des surfaces annexes. Au total, 70 postes de travail (bureaux) doivent être créés. Les surfaces de laboratoire doivent répondre aux exigences actuelles en matière d'installations techniques et de flexibilité. Dans ce cadre, il convient de privilégier dans la mesure du possible des aménagements et raccordements standard.

Les deux instituts ont besoin de laboratoires standard destinés à la préparation des échantillons avant analyse et à la réalisation d'analyses microbiologiques et de biologie moléculaire, mais aussi de locaux

dotés d'équipements techniques de pointe permettant l'exploitation d'appareils d'analyse ultrasensibles pour la chimie analytique instrumentale.

Le LC ne fait état d'aucun besoin supplémentaire. En raison de modifications apportées aux accords passés avec les partenaires contractuels, un groupe de collaboratrices et collaborateurs externes (environ 5 personnes) est mis en place au LCP pour les interventions réalisées avec le laboratoire mobile. Dans ce cadre, il sera également chargé d'effectuer au LCP les travaux préparatoires et de suivi nécessaires. Un poste de travail supplémentaire est requis à cet effet.

À compter de l'emménagement au Bernapark, un total de 21 places de stationnement seront requises sur le site pour les véhicules de service chargés du contrôle des denrées alimentaires et le véhicule du LCP (laboratoire mobile d'analyse de drogues de synthèse).

3.3 Objet loué

Le Bernapark se trouve à Deisswil, à proximité immédiate de Berne. Le site est facilement accessible depuis l'autoroute par les moyens de transport individuel. Le trajet en train RBS de la gare centrale de Berne à l'arrêt Deisswil, situé juste devant le Bernapark, dure 13 minutes.

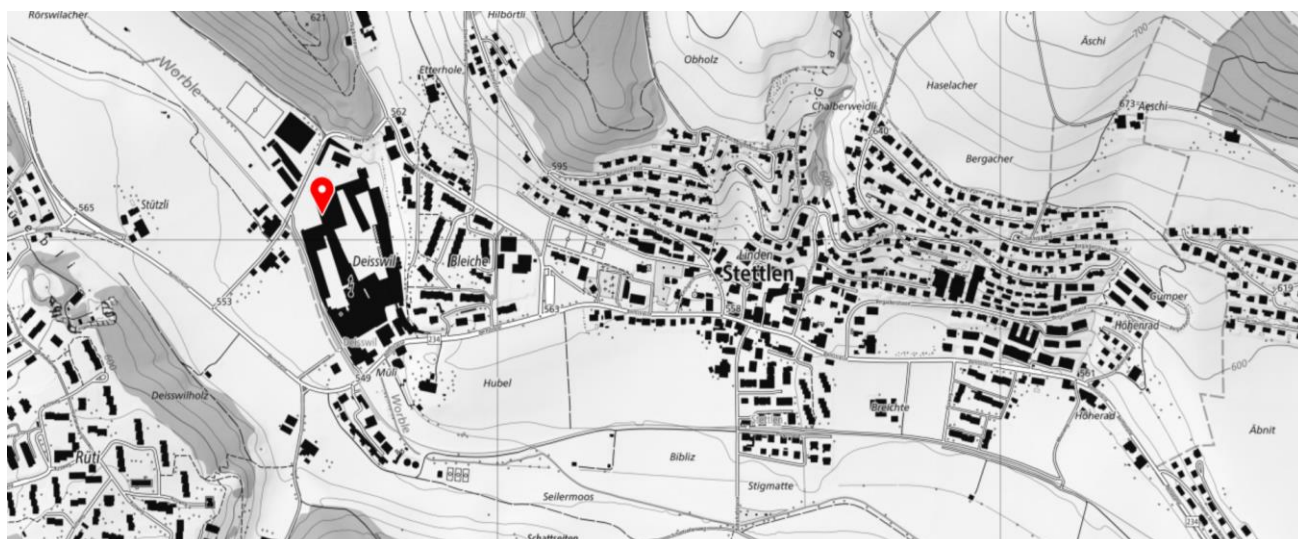


Illustration 1 : plan de situation Bernapark 28, Stettlen

La surface de location comporte l'ensemble du 3^e étage et une partie du 2^e étage. Ces deux surfaces sont connectées via les trois circulations verticales. L'entrée principale se situe au rez-de-chaussée, au niveau de la cage d'escaliers centrale. La réception se trouve à un emplacement central au 3^e étage. Les surfaces du LCP au 3^e étage sont aménagées de sorte à pouvoir être séparées du reste du LC si nécessaire. Les surfaces techniques sont également situées au 3^e étage.

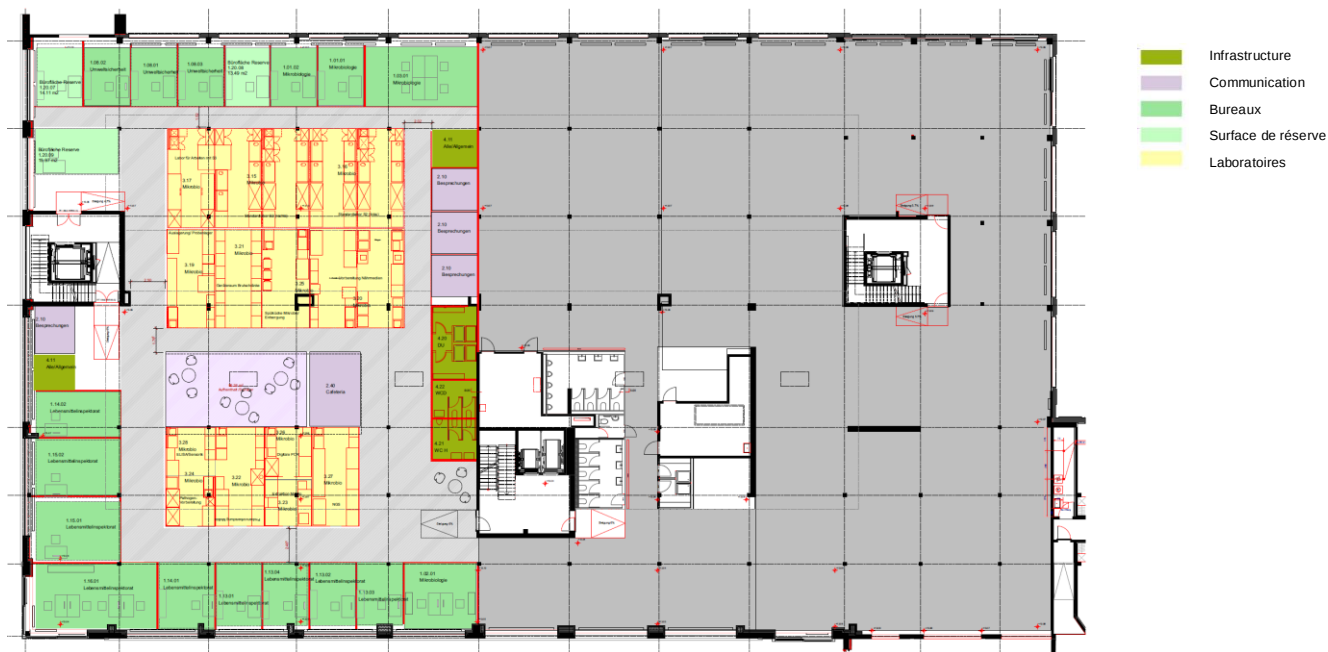


Illustration 2 : 2^e étage



Illustration 3 : 3^e étage

La surface locative totale est de 4500 m², dont environ 2935 m² de surface utile principale (SUP). Près de 845 m² sont prévus pour des bureaux, 840 m² pour les surfaces techniques, 1295 m² pour les laboratoires et 195 m² pour les surfaces de réserve, qui ne peuvent pas être divisées en raison de la structure du bâtiment. Les surfaces restantes (1325 m²) sont des surfaces de circulation et de construction. Les normes cantonales relatives aux surfaces de bureaux sont respectées dans les bureaux et ne sont pas applicables dans les laboratoires.

3.4 Loyer et conformité au prix du marché

Un loyer annuel net réduit de 150 francs/m² (675 000 francs par an), auquel s'ajoutent 35 francs/m² pour les charges, a été convenu pour la période des travaux d'aménagement, du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2027 au plus tard. À compter du 1^{er} juillet 2027, un loyer annuel net de 175 francs/m² sera facturé pour la surface de 4500 m², soit 787 500 francs, auquel viennent s'ajouter 35 francs/m² pour les acomptes de charges.

Le contrat de bail a été signé sous réserve de l'approbation de l'organe compétent en matière financière.

Selon l'évaluation actuelle du marché réalisée par le cabinet Wüest & Partner AG, le prix de location au mètre carré pour une surface commerciale dans un objet situé à Stettlen est de l'ordre de 174 francs (moyen centre de Berne, objet médian 50 %) ; pour un objet situé dans la région de Berne, le prix médian par mètre carré s'élève à 184 francs. Le loyer correspond donc à la moyenne du marché actuel.

Lors de la session d'automne 2023, le Grand Conseil a déjà approuvé le crédit requis pour la location de locaux au Bernapark dans le cadre du déménagement de l'École d'Arts visuels sise à la Schänzlihalde 31 (2022.BVD.7694). Le loyer net pour cette location s'élève à 165 francs/m². L'écart de 10 francs/m² par rapport au loyer convenu pour le LC et le LCP s'explique par la différence de niveau d'aménagement : dans le cas présent, une chape a en effet déjà été posée, alors que pour l'École d'Arts visuels, cet élément fait partie de l'aménagement locatif et est financé dans le cadre des dépenses uniques.

3.5 Durée du bail

Les surfaces sont reprises au début des travaux d'aménagement, le 1^{er} janvier 2026. Le contrat devrait dans un premier temps durer jusqu'au 31 janvier 2036, soit 10 ans et 1 mois. Avant l'échéance de la durée fixe du contrat de bail, le locataire dispose de deux droits d'option pour une prolongation de la durée du bail de cinq ans chacune, et ce aux mêmes conditions. S'il ne fait pas valoir ces options, le contrat de bail continue à courir pour une durée illimitée, assorti d'un préavis de 12 mois.

3.6 Autres accords contractuels

L'étude de projet pour l'aménagement locatif, le permis de construire, l'appel d'offres pour les travaux à réaliser ainsi que la planification de l'exécution prennent beaucoup de temps et ne peuvent pas se faire plus rapidement, car ils sont tributaires de l'approbation du crédit par le Grand Conseil. Les travaux d'aménagement locatif démarrant début 2026, la location des surfaces au Bernapark commencera seulement à cette date. Étant donné qu'il s'agit de travaux de gros œuvre, le bailleur ne peut, jusqu'à la fin 2025, louer les surfaces pour une utilisation intermédiaire et est prêt à les réserver pour le canton à titre gracieux jusqu'à la fin avril 2024. Pour la période restante jusqu'au début effectif du bail, un dédommagement à hauteur de la moitié du futur loyer a été convenu, soit un total de 810 000 francs. Durant les travaux d'aménagement débutant le 1^{er} janvier 2026, près de 90 % du futur loyer sera ainsi dû.

Si le Grand Conseil rejette la présente demande de crédit, le contrat deviendra caduc. Les parties doivent assumer les coûts qui leur incombent et ne peuvent prétendre à aucun dédommagement.

3.7 Aménagements locatifs

L'immeuble est loué en état de second œuvre, ce qui signifie que le bailleur est responsable des équipements techniques de base situés en dehors des espaces loués. Les aménagements requis doivent

être réalisés par le canton. Les travaux sont publiés dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ordinaire. L'objectif est de les faire réaliser par une entreprise générale ou totale, pour des questions d'efficacité. Contrairement à la location prévue pour l'École d'Arts visuels, la possibilité de faire réaliser les travaux par le bailleur est ici écartée, et l'aménagement de base de la partie concernée du bâtiment est déjà entièrement terminé. Ainsi, les aménagements locatifs du LC/LCP ne sont pas tributaires de travaux en cours.

D'après l'étude de faisabilité, les bureaux doivent être aménagés le long de la façade pour profiter pleinement de la lumière naturelle. Les laboratoires sont placés dans la première rangée intérieure et sont également bien exposés à la lumière du jour en raison de l'absence de cloisonnement des bureaux le long de la façade. Les laboratoires et les locaux abritant les appareils sont tous aménagés de la même manière et présentent les mêmes dimensions. Ils sont donc facilement interchangeables dans la suite de la planification et présentent une grande flexibilité quant au futur développement de l'exploitation. La hauteur des pièces, comprise entre 3,70 et 4,20 mètres, garantit la flexibilité requise pour loger les installations techniques et les chapelles. Les laboratoires sont alimentés en gaz (azote, argon, hydrogène, air zéro, hélium) et climatisés car les appareils d'analyse nécessitent des conditions climatiques stables à 22° C (+/- 2° C). Les installations techniques requises sont nouvellement construites, à condition qu'elles n'aient pas déjà été mises à disposition par le bailleur (p. ex. climatisation, air fourni, air repris). Un réservoir rechargeable est prévu à l'extérieur du rez-de-chaussée pour l'alimentation en azote.

Les coûts pour ces aménagements locatifs sont estimés à 34 millions de francs. Ils comprennent, vu le stade précoce de la planification, un supplément de 25 %. Les coûts générés pour garantir la gestion de la qualité ont également été pris en compte. Les surfaces devant être disponibles rapidement, il n'est pas possible d'attendre la phase d'avant-projet et la mise à disposition du détail des coûts. Les coûts ont toutefois été soumis à un contrôle indépendant et plausibilisés dans le cadre d'une étude de faisabilité.

3.8 Équipement spécifique à l'utilisation et déménagement (à la charge de la DEEE/DSSI)

Des dépenses uniques de 850 000 francs sont à la charge de la DEEE et de la DSSI pour le mobilier, le déménagement et les équipements informatiques. Des frais s'élevant à 150 000 francs sont également générés en sus en raison du déménagement pour l'achat d'automates de nettoyage pour la verrerie de laboratoire, d'un système de production d'eau ultra-pure, d'étuves de séchage pour la verrerie, etc.

3.9 Rénovation du Salvisbergbau et réaffectation des surfaces occupées jusqu'à présent

Comme cela a déjà été dit en introduction, il a été constaté lors de l'étude de projet qu'en raison de la portée des interventions nécessaires pour la rénovation, que les travaux ne pourraient pas être réalisés sans interruption de l'exploitation. Les appareils de laboratoire ne peuvent être utilisés que dans un environnement contrôlé exempt de poussière et de vibrations. Ces conditions ne peuvent pas être réunies lors des travaux de pose de pieux et de bétonnage nécessaires. Le Laboratoire cantonal doit en outre être certifié selon la norme ISO 17025 (art. 48 LDAI), qui régit l'étalonnage des appareils ultrasensibles. Durant les travaux de transformation, les exigences portant sur la conformité des locaux et des conditions d'environnement mentionnées dans cette norme ne peuvent malheureusement pas être respectées, ce qui pourrait conduire à la perte de l'accréditation.

Un concept global est en cours d'élaboration pour la réaffectation du Salvisbergbau, et ce pour différentes raisons. En effet, selon la planification actuelle, les travaux de rénovation du Salvisbergbau devraient se dérouler en plusieurs étapes. S'ajoutent à cela la nécessité de permuter certains locaux au sein du bâtiment et le départ du LC et du LCP. Le concept global présentera l'affectation optimale de

toutes les surfaces, les coûts totaux attendus et le calendrier de demande de crédit correspondant. Vu l'emplacement du site, une utilisation par l'université, par exemple pour des surfaces de laboratoire, de bureau et d'enseignement, constitue l'option principale. Dans ce contexte, l'INC a présenté en juillet 2022 au Conseil-exécutif le rapport « Développement et pilotage du portefeuille de laboratoires de l'Université de Berne », qui atteste du besoin croissant et important d'investissements dans le domaine des laboratoires. De plus, dans les années à venir, le canton aura besoin de surfaces pour accueillir temporairement d'autres locaux de laboratoires qui devront être remis en état. Enfin, certaines surfaces supplémentaires destinées à l'université ne pourront pas être réalisées, par exemple la construction de remplacement de l'Erlachstrasse 9a ou l'extension du bâtiment de la Baltzerstrasse 8.

La nouvelle planification implique un report de la rénovation du Salvisbergbau, mais n'a pas de conséquences sur la présente affaire de crédit. Une relocalisation des deux laboratoires dans des locaux provisoires est exclue pour des raisons économiques, stratégiques et liées à l'exploitation. Le canton ne dispose pas de surfaces de laboratoires vacantes, aménagées et fonctionnelles qui pourraient servir de site de remplacement. Il faudrait donc louer et aménager des surfaces correspondantes pour disposer de locaux provisoires. Les surfaces de laboratoires nécessitent un aménagement très spécifique et des conditions ambiantes très strictes. Contrairement aux surfaces de bureaux, elles ne peuvent pas être déplacées dans des locaux provisoires bon marché pour des raisons techniques. Les locaux provisoires pour des surfaces de laboratoires entraîneraient donc des coûts équivalant à ceux d'une nouvelle construction qu'il faudrait amortir en très peu de temps. En cas de relocalisation dans des locaux provisoires, les laboratoires et leurs installations complexes devraient par ailleurs déménager deux fois en un laps de temps très court. Le déménagement des appareils de laboratoire, souvent sensibles, est très coûteux et implique ensuite un travail important de recalibrage de ces derniers. Pour ces raisons, il est impératif que les laboratoires déménagent de manière définitive.

3.10 Procédure prévue / calendrier

Le déménagement du LC et du LCP est étroitement lié aux travaux de rénovation du Salvisbergbau. Afin de ne pas retarder ces derniers, les deux laboratoires doivent être déplacés au Bernapark le plus rapidement possible. L'étude de projet pour l'aménagement du site à Bernapark doit donc commencer au plus vite. À cette fin, un crédit d'étude pour l'avant-projet est demandé en amont au Conseil-exécutif, qui permettra de commencer les travaux de planification dès la fin 2023. Une fois le crédit approuvé par le Grand Conseil et le délai référendaire expiré, l'étude de projet pourra se poursuivre sans délai à l'été 2024. Cette approche en deux temps permet de terminer avec 9 mois d'avance la phase d'étude de projet, qui dure environ un an. Parallèlement à la procédure d'octroi de permis de construire qui suivra (environ 9 mois), un appel d'offres sera mené pour la réalisation des travaux, en principe par une entreprise générale ou totale. La planification de l'exécution aura ensuite lieu et les travaux débuteront en 2026, pour une durée de près de 30 mois. Au total, planification et réalisation confondues, le projet durera environ 4,5 ans.

3.11 Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet

En cas d'impossibilité d'implanter le LC et le LCP dans les locaux du Bernapark, il faudrait trouver un autre site et l'aménager. Aucune surface cantonale n'est actuellement disponible. Le maintien des laboratoires sur le site actuel pendant les travaux de rénovation est exclu car leur exploitation serait impossible.

Même si le LC et le LCP revenaient sur le site actuel à l'issue de la rénovation du bâtiment de la Baltzerstrasse/Muesmattstrasse, il faudrait trouver des locaux provisoires pour les accueillir durant les tra-

vaux. Les coûts de ces locaux seraient à peu près équivalents à ceux d'une relocalisation définitive sur un nouveau site (voir ch. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

4. Répercussions sur les finances et le personnel

4.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges (à la charge de la DTT)

Niveau des prix : le loyer net se base sur l'indice suisse des prix à la consommation de février 2023, soit 105,8 points (base décembre 2020 = 100 points). Le loyer en vigueur au début du bail est adapté chaque année (au 1^{er} janvier) moyennant un préavis de 3 mois, à hauteur de 80 % à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, la première fois au 1^{er} janvier 2026.

Loyer annuel du 1.1.2026 au 30.6.2027	CHF	899 940
dont		
Loyer net	CHF	675 000
Acompte pour les charges	CHF	157 500
TVA 8,1 %	CHF	67 440
Dépenses annuelles à approuver	CHF	899 940
Loyer annuel à partir du 1.7.2027	CHF	1 021 550
dont		
Loyer net	CHF	787 500
Acompte pour les charges	CHF	157 500
TVA 8,1 %	CHF	76 550
Dépenses annuelles à approuver	CHF	1 021 550
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28 alinéa 2 LFin	CHF	1 021 550

L'objet loué fait l'objet d'une option d'imposition. Il est donc soumis à la TVA.

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

L'autorisation de dépenses demandée est limitée à 10 ans et 1 mois, du 1^{er} janvier 2026 au 31 janvier 2036.

Outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement au sens de l'article 35 LFin et de l'article 29 OFin, le présent arrêté autorise, conformément au droit du bail, les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des frais accessoires par le bailleur 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

Niveau des prix : avril 2023 ; indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland : 141,6 points (base octobre 1998 = 100 points)

Coûts totaux	CHF	35 810 000
dont :		
Préparation des travaux	CHF	350 000
Aménagement locatif général (bureaux et zone de laboratoires)	CHF	7 000 000
Technique du bâtiment	CHF	5 900 000
Technique de laboratoire	CHF	12 050 000
Honoraires de planification	CHF	5 600 000
Honoraires soutien externe pour projet d'exploitation, controlling technique etc.	CHF	2 000 000
Frais accessoires	CHF	850 000
Provisions pour la déconstruction	CHF	250 000
Mobilier, déménagement, informatique (à la charge de la DEEE/DSSI)	CHF	850 000
Équipement de laboratoire (à la charge de la DEEE/DSSI)	CHF	150 000
Frais de réservation	CHF	810 000
Montant du crédit pour le projet de construction selon l'article 34 OFin	CHF	35 810 000
moins les coûts d'étude de projet déjà approuvés par le Conseil-exécutif (2023.BVD.3262)	– CHF	900 000
Dépenses uniques à approuver	CHF	34 910 000

Étant donné qu'il n'existe pas encore d'avant-projet, les dépenses requises pour les aménagements locatifs reposent sur une estimation des coûts comportant une marge d'incertitude de +/- 25 %.

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 250 000 francs sont donc comprises dans les coûts totaux pour les aménagements locatifs.

4.3 Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses

Dépenses périodiques	CHF	1 021 550
Dépenses uniques	CHF	35 810 000

Conformément à l'article 26 alinéa 3 OFin, les dépenses périodiques sont déterminantes pour l'organe compétent en matière d'autorisation de dépenses, pour autant que le montant des dépenses uniques ne justifie pas la compétence d'un organe supérieur. Dans le cas présent, les deux types de dépenses relèvent de la compétence du Grand Conseil.

4.4 Financement

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

4.5 Répercussions sur le personnel et coûts induits

La location n'entraîne pas de coûts induits directs et n'a pas de répercussions sur le personnel.

4.6 Informations sur les investissements préservant la valeur et 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 ».

4.7 Coûts d'investissement et écarts attendus par rapport au plan cantonal d'investissement intégré

Contrairement à la procédure prévue initialement, la réalisation des mesures de rénovation ne pourra pas se faire sans interrompre l'exploitation des deux laboratoires. D'après l'étude de faisabilité initiale, les coûts d'investissement prévus pour une future relocalisation sur un site à l'époque inconnu avaient été estimés à 26,6 millions de francs. Une demande correspondante d'intégration au plan d'investissement intégré (PII) 2023 avait été soumise et acceptée. Les coûts d'investissement sont actuellement estimés à 34,1 millions de francs, avec une précision de $\pm 25\%$. L'ajout des moyens supplémentaires requis sera proposé dans le cadre du processus de planification 2024. Les conséquences qui en résultent pour la priorisation cantonale des projets d'investissement à venir devront être examinées dans le cadre de la prochaine procédure de planification financière.

L'ajout des coûts uniques liés à l'équipement spécifique à l'utilisateur sera également proposé par la DEEE et la DSSI au cours des prochains processus de planification.

5. Calendrier

Avant-projet	à partir de novembre 2023
Étude de projet	à partir d'août 2024
Début de location	1 ^{er} janvier 2026
Début des aménagements locatifs	2 ^e trimestre 2026
Emménagement dans les locaux	2028/2029

6. Proposition

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

Annexes

- Projet d'arrêté
- Complément d'information sur l'autorisation de dépenses

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

- Contrat de bail