



Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 925/2021
Date de la séance du CE : 18 août 2021
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2021.BVD.2750
Classification : Non classifié

Bienne, chemin du Coin 8, nouveau site pour l'APEA de Biel/Bienne, crédit d'engagement pour le loyer, les aménagements spécifiques au locataire et l'équipement

1. Objet

A partir du 1^{er} avril 2022, 994 m² de surfaces de bureaux et 196 m² de surfaces d'archives doivent être loués au chemin du Coin 8 à Bienne pour l'Autorité de protection de l'enfant et de l'adulte de Biel/Bienne (APEA).

Le crédit demandé comprend des dépenses annuelles périodiques pour le loyer et les charges d'un montant de 159 960 francs et des dépenses uniques en 2022 pour les aménagements locatifs à hauteur de 1 635 000 francs (à la charge de la DTT) ainsi que les frais de déménagement et d'équipement spécifique aux utilisateurs et utilisatrices d'un montant de 200 000 francs (à la charge de la DIJ).

2. Bases légales

- Code civil suisse (CC ; RS 101), articles 440 ss
- Loi sur la protection de l'enfant et de l'adulte (LPEA ; RSB 213.316), articles 2 ss
- 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. Nature et qualification juridique des dépenses, montant déterminant du crédit

3.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges

Niveau des prix : le loyer brut se base sur l'indice suisse des prix à la consommation de l'Office fédéral de la statistique en mars 2021. Il peut être adapté chaque année à 100 % à l'indice suisse des prix à la consommation actuel.

Loyer annuel	CHF	159 960
comprenant :		

Loyer net pour les bureaux et les archives	CHF	131 280
Acompte pour les charges	CHF	27 240
Loyer pour deux places de stationnement	CHF	1440
Montant total à approuver	CHF	159 960

Il s'agit de dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP.

Le loyer brut annuel s'élève à 159 960 francs. Du 1^{er} avril au 31 décembre 2022, le loyer sera réduit à 93 600 francs.

Le présent arrêté autorise, outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP), les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des charges par le bailleur pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours conformément au droit du bail. Le canton, en signant le contrat de bail, accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

Les locaux doivent être loués pour une première durée fixe de dix ans et neuf mois, jusqu'au 31 décembre 2032, avec une option de prolongation pour une durée fixe supplémentaire de cinq ans (jusqu'au 31 décembre 2037). La location pourra ensuite être prolongée pour une durée indéterminée.

3.2 Dépenses uniques pour les aménagements locatifs et l'équipement

Niveau des prix du 1^{er} octobre 2020, indice des prix de la construction pour l'Espace Mittelland, 124,5 points, TVA comprise.

Coûts totaux	CHF	1 835 000
dont		
Aménagements locatifs, imprécision du devis incluse (à la charge de la DTT OIC)	CHF	1 635 000
Equipement (à la charge de la DIJ OSR)	CHF	200 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	1 835 000
Crédit à approuver	CHF	1 835 000

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 aménagements locatifs ne font pas l'objet d'une obligation de déconstruction.

Dépenses à approuver

a) Dépenses périodiques	CHF	159 960
b) Dépenses uniques	CHF	1 835 000

Conformément à l'article 147, alinéa 3 OFP, les dépenses uniques sont déterminantes pour l'organe compétent en matière d'autorisation de dépenses. Le Grand Conseil est compétent dans le cas présent.

4. Nature du crédit / Compte / Groupe de produits / Exercice

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé par les paiements annuels suivants inscrits aux budgets et aux plans financiers de la Direction de l'intérieur et de la justice et de la Direction des travaux publics et des transports.

4.1 Loyers et charges

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion des biens immobiliers

Paiements mensuels à compter du 1^{er} janvier 2022 via les comptes 316000 et 312000.

4.2 Aménagements locatifs

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion des biens immobiliers

Compte	Désignation	Exercice		
504700	Office des immeubles et des constructions, transformations de biens-fonds loués	2022	CHF	1 635 000

4.3 Equipement (à la charge de la DIJ)

Groupe de produits : GP-05.04.9103 Pilotage des ressources et des prestations d'assistance (3221 OSR)

Compte	Désignation	Exercice		
509000	Autres immobilisations corporelles	2022	CHF	20 000
313320	Prestations de services de tiers	2022	CHF	15 000
311300	Matériel informatique	2022	CHF	25 000
313000	Prestations de services de tiers (déménagement)	2022	CHF	80 000
311000	Meubles et appareils de bureau (mobilier)	2022	CHF	60 000

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 ».

6. Durée de validité

L'autorisation des dépenses périodiques (loyer brut) est limitée à dix ans et neuf mois, soit la première durée fixe de location (du 1^{er} avril 2022 au 31 décembre 2032).

7. Calendrier

Début de la location	1 ^{er} avril 2022
Etude de projet	janvier 2022 à juin 2022
Réalisation des aménagements locatifs	juillet 2022 à novembre 2022
Emménagement	décembre 2022

Au nom du Conseil-exécutif



Christoph Auer
Chancelier

Destinataire :
– Grand Conseil

Pièce jointe :
– Complément d'information sur l'autorisation de dépenses