



Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 1198/2022
Date de la séance du CE : 16 novembre 2022
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2022.BVD.4790
Classification : Non classifié

Autorisations de dépenses à renouveler pour la prolongation de locations cantonales relevant de la compétence du Grand Conseil ; arrêté collectif 2023 sur les crédits d'engagement

1. Objet

Arrêté collectif pour les crédits d'engagement de locations cantonales à prolonger, lesquelles requièrent de nouvelles autorisations de dépenses du Grand Conseil en 2023.

2. Bases légales

- 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, lettre *b*
- 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. Autorisations de dépenses distinctes pour des locations

Les autorisations de dépenses pour des locations cantonales devant être renouvelées par le Grand Conseil sont regroupées chaque année dans un arrêté collectif afin d'avoir une meilleure vue d'ensemble.

Chaque location fait l'objet d'une autorisation de dépenses distincte et peut être approuvée ou refusée individuellement.

Pour les locations figurant au point 3.1, de nouvelles autorisations de dépenses sont nécessaires afin que les contrats de bail actuels, qui se sont avérés efficaces, puissent être reconduits. Les autorisations de dépenses sont limitées dans le temps et doivent donc être renouvelées.

Pour chacune des locations citées au point 3.2, il sera bientôt possible de faire valoir une option contractuelle de prolongation ou de reconduire tacitement le contrat, moyennant le préavis indiqué.

Les contrats de bail pour les locations dont il est question au point 3.3 ne satisfont plus aux conditions actuelles et doivent donc être renouvelés ou complétés par des avenants.

3.1 Locations dont les autorisations de dépenses arrivent à échéance

Dans l'arrêté collectif actuel, aucune autorisation de dépenses arrivant à échéance ne doit être renouvelée.

3.2 Locations avec option de prolongation

Pour les sites suivants, les contrats de bail en vigueur comprennent des options de prolongation qu'il est possible de faire valoir en 2023 ou 2024 pour d'autres durées fixes de bail. Les options doivent être activées avant l'échéance de la durée fixe actuelle du contrat de bail. Il est judicieux de les faire valoir lorsque le canton est intéressé par une autre durée fixe de location et, donc, par une protection contre la résiliation. Pour y parvenir dans les délais, les autorisations de dépenses doivent déjà être renouvelées par l'arrêté collectif ci-joint étant donné que les options sont à la base de nouveaux engagements qui courent au-delà de la durée des autorisations de dépenses existantes.

3.2.1 Berne, Hallerstrasse 6

Utilisatrice :	Bibliothèque suisse sur l'Europe de l'Est (INC)		
N° du contrat :	200301		
Location cant. depuis le :	1 ^{er} janvier 2007		
Durée (actuelle) du contrat :	Durée limitée jusqu'au 31 décembre 2024 ; prolongation pour une durée limitée de cinq ans supplémentaires du 1 ^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029. Option à faire valoir jusqu'au 30 juin 2023.		
Crédit demandé pour :	5 ans, du 1 ^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029		
Frais de location annuels :		CHF	296 292
Comprenant	Loyer net	CHF	242 292
	Frais accessoires	CHF	54 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses CHF selon l'article 47, alinéa 2 LFP			296 292
Crédit à approuver		CHF	296 292

3.2.2 Bienne, Rue du Contrôle 20

Utilisateurs :	Services psychologiques pour enfants et adolescents francophones (INC), Centre de documents d'identité (OPOP-DSE), Office des poursuites et des faillites (DIJ), Office des ponts et chaussées/arrondissement d'ingénieur en chef III (DTT)		
N° du contrat :	200371, 200384		
Location cant. depuis le :	1 ^{er} novembre 2009		
Durée (actuelle) du contrat :	Durée fixe jusqu'au 31 octobre 2024 ; option de prolongation de 1 x 5 ans du 01.11.2024 au 31.10.2029, à faire valoir jusqu'au 31 octobre 2023.		
Crédit demandé pour :	5 ans, 1 ^{er} novembre 2024 au 31 octobre 2029		

Frais de location annuels :		CHF	976 752
Comprenant	Loyer net	CHF	901 752
	Frais accessoires	CHF	75 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP			CHF 976 752
Crédit à approuver			CHF 976 752

3.2.3 Berne, Bümplizstrasse 45

Utilisatrice : École professionnelle industrielle et artisanale de Berne — gibb (INC)
N° du contrat : 200686/200734
Location cant. depuis le : 1^{er} octobre 1990
Durée (actuelle) du contrat : Durée fixe jusqu'au 31 juillet 2024, option de prolongation de 1 x 5 ans du 1^{er} août 2024 au 31 juillet 2029, à faire valoir jusqu'au 31 juillet 2023
Crédit demandé pour : 5 ans, du 1^{er} août 2024 au 31 juillet 2029

Frais de location annuels :		CHF	692 757
Comprenant	Loyer net	CHF	616 965
	Frais accessoires	CHF	75 792
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP			CHF 692 757
Crédit à approuver			CHF 692 757

3.2.4 Berne, Laupenstrasse 18a

Utilisateur : Office de l'état civil de Berne-Mittelland et centre de documents d'identité de Berne (OPOP-DSE)
N° du contrat : 200889
Location cant. depuis le : 1^{er} décembre 2009
Durée (actuelle) du contrat : Durée fixe jusqu'au 30 novembre 2024, option de prolongation de 1 x 5 ans du 1^{er} décembre 2024 au 30 novembre 2029, à faire valoir jusqu'au 30 novembre 2023
Crédit demandé pour : 5 ans, du 1^{er} mars 2025 au 30 novembre 2029

Frais de location annuels :		CHF	730 470
Comprenant	Loyer net	CHF	660 390
	Frais accessoires	CHF	70 080
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP			CHF 730 470

Crédit à approuver	CHF	730 470
---------------------------	------------	----------------

3.2.5 Ostermundigen, Poststrasse 25

Utilisateurs :	Office des poursuites et des faillites, Bureau du registre foncier et Préfecture du Mittelland (DIJ)
N° du contrat :	200394, 200395, 200406, 200422, 200445
Location cant. depuis le :	1 ^{er} mai 2009 et 1 ^{er} mai 2010
Durée (actuelle) du contrat :	200394 : Durée fixe jusqu'au 30 avril 2025, option de prolongation de 1 x 5 ans du 1 ^{er} mai 2025 au 30 avril 2030, à faire valoir jusqu'au 30 avril 2024 200395 ; durée fixe jusqu'au 30 avril 2024, option de prolongation de 1 x 5 ans du 1 ^{er} mai 2024 au 30 avril 2029, à faire valoir jusqu'au 30 avril 2023
Crédit demandé pour :	5 ans, du 1 ^{er} mai 2025 au 30 avril 2030

Frais de location annuels :	CHF	1 514 243
Comprenant	Loyer net	CHF 1 351 982
	Frais accessoires	CHF 162 261
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP		CHF 1 514 243
Crédit à approuver	CHF	1 514 243

3.2.6 Ostermundigen, Grubenstrasse 12

Utilisatrice :	Police cantonale (DSE)
N° du contrat :	200892, 200909, 200949
Location cant. depuis le :	1 ^{er} février 2020
Durée (actuelle) du contrat :	200892 : Durée fixe jusqu'au 31 janvier 2025, option de prolongation de 1 x 5 ans du 1 ^{er} février 2025 au 31 janvier 2030, à faire valoir jusqu'au 31 janvier 2024 200909 ; durée fixe jusqu'au 30 septembre 2025, option de prolongation de 1 x 5 ans du 1 ^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2030, à faire valoir jusqu'au 30 septembre 2024
Crédit demandé pour :	5 ans et 8 mois, du 1 ^{er} février 2025 au 30 septembre 2030

Frais de location annuels :	CHF	292 488
Comprenant	Loyer net	CHF 262 488
	Frais accessoires	CHF 30 000
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP		CHF 292 488

Crédit à approuver	CHF	292 488
---------------------------	------------	----------------

3.3 Contrats de bail à renouveler ou à compléter par des avenants

3.3.1 Spiez, Schlüsselmattenweg 23/25

Utilisateur :	Centre de formation professionnelle pour l'industrie, le service et le design IDM (INC)
N° du contrat :	200557
Location cant. depuis le	1 ^{er} janvier 1995
Durée (actuelle) du contrat :	Durée illimitée, nouvelle durée fixe du 1 ^{er} mars 2023 au 30 avril 2028 (sous réserve de l'approbation de l'organe financier compétent)
Crédit demandé pour :	3 ans et 4 mois, du 1 ^{er} janvier 2025 au 30 avril 2028

Frais de location annuels :	CHF	1 176 048
-----------------------------	------------	------------------

Comprenant	Loyer net	CHF	912 048
	Frais accessoires	CHF	264 000

Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47, alinéa 2 LFP	CHF	1 176 048
---	------------	------------------

Crédit à approuver	CHF	1 176 048
---------------------------	------------	------------------

3.3.2 Bienne, La Haute-Route 74/80/Ch. du Schweizersboden 6, La Haute-Route 82

Utilisatrice :	Haute école spécialisée bernoise (INC)
N° du contrat :	200226/200392
Location cant. depuis le :	1 ^{er} octobre 2003/1 ^{er} février 2009
Durée (actuelle) du contrat :	Durée illimitée, durée fixe jusqu'au 30 septembre 2023. Résilié par le bailleur au 30 septembre 2023 en raison de conditions jusque-là inhabituelles par rapport au marché. Le bailleur a prévu une rénovation complète de l'immeuble pour 2024/2025 et une location aux prix du marché. Un nouveau loyer sera fixé après rénovation à titre de compensation. Loyer jusqu'au 30 septembre 2023 : 70 francs le m ² /an ; loyer dès le 1 ^{er} octobre 2023 145 francs le m ² /an ; selon une analyse comparative des prix du marché, loyer au prix du marché après rénovation à environ 220 francs le m ² /an. Nouveau contrat de bail conclu du 1 ^{er} octobre 2023 au 31 janvier 2029 (emménagement sur le campus) sous réserve de l'approbation de l'organe financier compétent.

Crédit demandé pour :	5 ans et 9 mois, du 1 ^{er} octobre 2023 au 31 janvier 2029
-----------------------	---

Frais de location annuels :	CHF	723 648
-----------------------------	------------	----------------

Comprenant	Loyer net	CHF	607 368
	Frais accessoires	CHF	116 280
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses CHF selon l'article 47, alinéa 2 LFP			723 648
Crédit à approuver			CHF 723 648

3.3.3 Berne, Südbahnhofstrasse 14a

Utilisateur : Probation et exécution sanctions pénales (DSE)
N° du contrat : 201000
Location cant. depuis le : 1^{er} mars 2014
Durée (actuelle) du contrat : Durée illimitée, location de surfaces supplémentaires au 1^{er} septembre 2022. Deux crédits distincts limités au 29 février 2024. Possibilité de résilier les deux contrats de bail au 29 février 2024, le Grand Conseil ne devant fournir aucune garantie de participation.
Crédit demandé pour : 3 ans et 6 mois, du 1^{er} mars 2024 au 31 août 2027

Frais de location annuels :		CHF	580 938
Comprenant	Loyer net	CHF	
	Frais accessoires	CHF	
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses CHF selon l'article 47, alinéa 2 LFP			580 938
Crédit à approuver			CHF 580 938

3.4 Autorisations de dépenses à limiter dans le temps

Dans le présent arrêté collectif, aucune autorisation de dépenses pour l'instant illimitée dans le temps ne doit être nouvellement limitée.

4. Nature de la dépense et qualification juridique

Toutes les demandes de crédit portent sur des dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP.

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

Les crédits seront relayés par des versements mensuels de loyer.

Les versements sont inscrits au budget et dans le plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports, groupe de produits Gestion des biens immobiliers 09.15.9100.

Ils seront effectués par le biais des comptes 316000 et 312000.

6. Conditions

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 frais accessoires par les bailleurs 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.

7. Référendum facultatif

Dans la mesure où le présent arrêté collectif autorise des dépenses périodiques de plus de 400 000 francs par an, celles-ci sont soumises à la votation populaire facultative. Il s'agit des crédits d'engagement figurant aux points 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 du présent arrêté collectif. L'arrêté collectif doit donc être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

Au nom du Conseil-exécutif



Christoph Auer
Chancelier

Destinataires
– Grand Conseil

Documents supplémentaires à l'intention de la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire
– Tableau récapitulatif des contrats de location