



# Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 1350/2023  
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

### 1. Objet

Le Laboratoire cantonal et le service pharmaceutique cantonal sont installés dans le bâtiment Salvisbergbau à la Baltzerstrasse 5/Muesmattstrasse 19 à Berne, qui fait l'objet d'une rénovation complète. Il est prévu de transférer les deux instituts sur un nouveau site dans le quartier Bernapark à Deisswil/Stettlen.

Des dépenses périodiques de 1 021 550 francs sont demandées afin de louer les surfaces requises à Bernapark 28. L'autorisation de dépenses est demandée pour une durée de 10 ans et 1 mois, du 1<sup>er</sup> 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). Ce montant englobe 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 de dédommagement pour la réservation des surfaces locatives (à la charge de la DTT).

L'arrêté est soumis à la condition que le projet soit traité en priorité et que les coûts d'investissement demandés de 34,1 millions de francs soient inscrits dans le plan d'investissement intégré 2025-2035.

L'arrêté ci-joint 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. Nature et qualification juridique de la dépense

#### 3.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2026.

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

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<sup>er</sup> 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.

### 3.2 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)

|                                                                                          |            |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>Coûts totaux</b>                                                                      | <b>CHF</b> | <b>35 810 000</b> |
| 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           |
| <b>Montant du crédit pour le projet de construction selon l'article 34 OFin</b>          | <b>CHF</b> | <b>35 810 000</b> |
| moins les coûts d'étude de projet déjà approuvés par le Conseil-exécutif (2023.BVD.3262) | – CHF      | 900 000           |
| <b>Dépenses uniques à approuver</b>                                                      | <b>CHF</b> | <b>34 910 000</b> |

Étant donné qu'il n'existe pas encore d'avant-projet, un supplément d'environ 25 % est prévu pour les coûts des aménagements locatifs

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.

### 3.3 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. Nature du crédit / compte / groupe de produits / exercices

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 32 LFin, qui sera inscrit et relayé comme suit :

##### 4.1 Loyer et charges

Groupe de produits : Gestion des biens immobiliers

Les dépenses périodiques sont en partie inscrites au budget et au plan financier de la Direction des travaux publics et des transports. Ne sont pas encore inscrites des dépenses annuelles de 414 940 francs du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 30 juin 2027 ainsi que des dépenses annuelles de 51 550 francs à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2027. Les dépenses périodiques seront relayées par des versements mensuels effectués à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 par le biais des comptes 316 000 000 Loyers et fermages des biens-fonds et 312 000 000 Approvisionnement et élimination, biens-fonds (PA).

##### 4.2 Aménagements locatifs et frais de réservation

Les dépenses uniques sont prévues au budget et sont inscrites dans le plan d'investissement intégré de la Direction des travaux publics et des transports (26,6 millions de francs). Les coûts supplémentaires seront compensés au sein du groupe de produits.

| Compte    | Désignation                         | Année |     |            |
|-----------|-------------------------------------|-------|-----|------------|
| 504700000 | Transformations de bien-fonds loués | 2024  | CHF | 1 100 000  |
|           |                                     | 2025  | CHF | 2 500 000  |
|           |                                     | 2026  | CHF | 5 500 000  |
|           |                                     | 2027  | CHF | 8 000 000  |
|           |                                     | 2028  | CHF | 8 100 000  |
|           |                                     | 2029  | CHF | 8 900 000  |
| 316000000 | Loyers et fermages des biens-fonds  | 2024  | CHF | 324 000    |
|           |                                     | 2025  | CHF | 486 000    |
| Total     |                                     |       | CHF | 34 910 000 |

##### 4.3 Équipement et déménagement (à la charge de la DEEE)

Groupe de produits : Protection des consommateurs et de l'environnement

Les dépenses uniques à la charge de la Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement ne sont pas inscrites au budget 2024 ni au plan intégré mission-financement pour la période 2025 à 2027. Elles feront l'objet d'une demande dans le cadre du processus de planification 2024.

| Compte       | Désignation                          | Année |            |                |
|--------------|--------------------------------------|-------|------------|----------------|
| 311000000    | Meubles et appareils de bureau       | 2028  | CHF        | 300 000        |
| 313000000    | Autres services tiers                | 2028  | CHF        | 450 000        |
| 506100000    | Biens meubles / machines / véhicules | 2028  | CHF        | 150 000        |
| <b>Total</b> |                                      |       | <b>CHF</b> | <b>900 000</b> |

4.4      **Équipement et déménagement (à la charge de la DSSI)**

Groupe de produits : Santé publique

Les dépenses uniques à la charge de la Direction de la santé, des affaires sociales et de l'intégration ne sont pas inscrites au budget 2024 ni au plan intégré mission-financement pour la période 2025 à 2027. Elles feront l'objet d'une demande dans le cadre du processus de planification 2024.

| Compte       | Désignation                                                                                    | Année |            |                |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|----------------|
| divers       | Comptes des charges liées aux biens, services et marchandises et au compte des investissements | 2028  | CHF        | 100 000        |
| <b>Total</b> |                                                                                                |       | <b>CHF</b> | <b>100 000</b> |

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.      **Délai**

L'autorisation pour les dépenses périodiques (loyer et frais accessoires) est valable pendant une durée de 10 ans et 1 mois, du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 janvier 2036.

7.      **Référendum financier**

Le présent arrêté est soumis à la votation populaire facultative et doit être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

**Au nom du Conseil-exécutif**



Christoph Auer  
Chancelier

Destinataire  
– Grand Conseil