



Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 588/2021
Date de la séance du CE : 12 mai 2021
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2020.BVD.7761
Classification : Non classifié

Wabern, Seftigenstrasse 310/312, nouveau site de la Collection cantonale d'œuvres d'art, crédit d'engagement pour la location, les aménagements locatifs et l'équipement

1. Objet

A partir du 1^{er} octobre 2021, des locaux d'une superficie de 1133 m² seront loués à la Seftigenstrasse 310 / 312 à Köniz Wabern pour la Collection cantonale d'œuvres d'art.

Le crédit demandé comprend des dépenses annuelles périodiques pour le loyer et les frais accessoires d'un montant de 149 467 francs et des dépenses uniques en 2021 et 2022 pour les aménagements locatifs (y compris démantèlement à titre de provision) de l'ordre de 1 250 000 francs (à la charge de la DTT) ainsi que pour l'équipement spécifique à l'utilisateur et les préparatifs liés au déménagement à hauteur de 435 000 francs (à la charge de l'INC).

2. Bases légales

- Loi du 12 juin 2012 sur l'encouragement des activités culturelles (LEAC ; RSB 423.11), article 2, alinéa 1, lettre c, article 4, alinéa 1, article 5, article 7, alinéas 1 et 3, article 29, alinéa 1 et article 35, alinéa 3
- 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 DTT ; 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 frais accessoires

Niveau des prix : le loyer brut se base sur l'indice suisse des prix à la consommation en octobre 2020. Il peut être adapté chaque année à 100 % à l'indice suisse des prix à la consommation actuel.

Loyer annuel	CHF	149 467
dont		
Loyer net de l'objet principal	CHF	120 540
Loyer net de la place de stationnement	CHF	1 440
Acompte pour les charges	CHF	16 800
TVA 7.7 %	CHF	10 687
Total à approuver	CHF	149 467

Les loyers sont des dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP.

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.

Les locaux doivent être loués pour une première durée ferme de dix ans, jusqu'au 30 septembre 2031, avec deux options de prolongation pour une durée ferme supplémentaire de cinq ans chacune (au total jusqu'au 30 septembre 2041). La location pourra ensuite être prolongée pour une durée indéterminée.

3.2 Dépenses uniques pour aménagements locatifs, équipement et préparatifs liés au déménagement

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	1 685 000
dont		
Aménagements locatifs, y compris réserve (à la charge de la DTT OIC)	CHF	1 220 000
Démontage sous forme de provision (à la charge de la DTT OIC)	CHF	30 000
Équipement et préparatifs liés au déménagement (à la charge de l'INC)	CHF	435 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	1 685 000
Déduction faite des préparatifs liés au déménagement déjà autorisés (à la charge de l'INC)	– CHF	105 000
Crédit à approuver	CHF	1 580 000

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

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (Art. 151 OFP).

Dépenses à approuver

a) Dépenses périodiques	CHF	149 467
b) Dépenses uniques	CHF	1 580 000

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, relayé en principe par les paiements ci-dessous, qui sont inscrits dans leur totalité au budget et au plan de financement de la DTT et partiellement au budget et au plan de financement de l'IN. Il est prévu d'intégrer les moyens supplémentaires de l'INC dans la planification en cours.

4.1 Loyer et frais accessoires

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion immobilière

4.2 Aménagements locatifs (y compris provision pour démontage)

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion immobilière

Compte	Désignation	An-née		
504700	Office des immeubles et des constructions, transformations de biens-fonds loués (y compris frais de démontage)	2021	CHF	80 000
504700	Office des immeubles et des constructions, transformations de biens-fonds loués	2022	CHF	1 170 000

4.3 Equipement et préparatifs liés au déménagement

Groupe de produits 08.11.9100 Culture

Compte	Désignation	An-née		
313000	Prestations de tiers	2021	CHF	65 000
310100	Matériel d'exploitation/fournitures	2021	CHF	40 000
	Office de la culture, biens	2021	CHF	30 000
506100	meubles/machines/véhicules			
506100	Office de la culture, biens meubles/machines/véhicules	2022	CHF	300 000

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 correspondant à la première durée ferme de location, soit du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2031.

7. Délais

Début de location	1 ^{er} octobre 2021
Etude et réalisation des aménagements locatifs	octobre 2021 à juin 2022
Remise à l'utilisateur et mise en place de la climatisation	juillet 2022 à septembre 2022
Emménagement	à partir d'octobre 2022

Au nom du Conseil-exécutif



Christoph Auer
Chancelier

Destinataire
— Grand Conseil

Pièce jointe
— Complément d'information sur l'autorisation de dépenses