

Rapport

Date de la séance du CE: 13 décembre 2017
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 692446
Classification: Non classifié

Zollikofen/Rütti OAN, Molkereistrasse 23, remises en état et adaptations spécifiques à l'exploitation ; crédit d'engagement pour la réalisation

Table des matières

1	Synthèse	2
2	Bases légales	2
3	Description de l'affaire	2
3.1	Rappel et besoins en matière d'exploitation	2
3.2	Caractéristiques du projet	3
3.3	Alternatives et conséquences en cas de refus	3
4	Finances	4
4.1	Récapitulatif des coûts	4
4.2	Financement	4
4.3	Equipement	4
4.4	Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	4
5	Calendrier	5
6	Proposition	5



1 Synthèse

Le bâtiment sis à la Molkereistrasse 23 à Zollikofen fait partie d'un complexe important historiquement, qui a été construit au début du XIX^e siècle pour accueillir l'école d'agriculture. Il est propriété du canton et est utilisé par la Direction de l'économie publique (ECO), plus précisément par l'Office de l'agriculture et de la nature (OAN). Le présent projet prévoit de procéder à différentes adaptations du bâtiment, de manière à ce que celui-ci puisse accueillir le Service des paiements directs (SPD) et le système d'information agricole GELAN de l'OAN, qui ont déjà été réunis sur le plan organisationnel, et qu'il puisse également offrir des surfaces de bureaux supplémentaires pour les enseignants et enseignantes de l'Inforama Rütli. Ces adaptations ponctuelles consisteront notamment à poser des cloisons et de nouveaux câblages. En outre, des mesures d'entretien et de remise en état jusqu'ici en suspens doivent être réalisées (remplacement des fenêtres, protections contre les chutes, isolation du toit, protection contre les incendies, réfection des locaux sanitaires y c. désamiantage, remplacement des installations électriques, lampes comprises), ce qui représente la majeure partie des coûts.

Le crédit demandé, de **2 250 000 francs** (coût total de CHF 2 310 000.—, moins les frais d'étude déjà approuvés de CHF 60 000.—), doit permettre de financer l'ensemble des travaux de remise en état et de transformation, qui devraient être achevés d'ici à mi-2019.

L'arrêté ci-joint est soumis à la votation populaire facultative.

2 Bases légales

- Loi du 20 juin 1995 sur l'organisation du Conseil-exécutif et de l'administration (Loi d'organisation, LOCA ; RSB 152.01), articles 27 et 33
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction de l'économie publique (Ordonnance d'organisation ECO, OO ECO ; RSB 152.221.111), articles 1 et 8, alinéa 1, lettre c
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (Ordonnance d'organisation TTE, OO TTE ; 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 Description de l'affaire

3.1 Rappel et besoins en matière d'exploitation

En août 2015, la Direction de l'économie publique a réuni sur le plan organisationnel le Service des paiements directs (SPD) et le système d'information agricole GELAN de l'OAN. Le SPD se situe actuellement à la Molkereistrasse 25 et GELAN à la Molkereistrasse 23. Les deux biens-fonds appartiennent au canton. Les 33 collaborateurs et collaboratrices de cette nouvelle division doivent maintenant être regroupés à la Molkereistrasse 23. A cet effet, des places de travail supplémentaires sont nécessaires pour douze collaborateurs du SPD. Les possibilités pour une réutilisation optimale des surfaces qui seront libérées à la Molkereistrasse 25 sont en cours d'examen. Une location n'est pas non plus exclue.

En outre, le corps enseignant de l'Inforama pourra disposer à la Molkereistrasse 23 de salles pour préparer les cours, des locaux qui leur font actuellement défaut.

Le bâtiment sis à la Molkereistrasse 23 à Zollikofen fait partie d'un complexe important historiquement, qui a été construit au début du XIX^e siècle pour accueillir l'école d'agriculture. Il ne satisfait plus aux prescriptions légales en vigueur sur le plan de l'énergie et de la sécurité, et doit être rénové.

3.2 Caractéristiques du projet

Le projet prévoit d'aménager des places de travail supplémentaires ainsi que des surfaces de bureaux utilisables de manière flexible pour l'OAN au rez-de-chaussée et aux deux étages, ainsi que des espaces de bureaux et de discussion pour les enseignants et enseignantes de l'Inforama Rütli au sous-sol. La cafétéria restera au rez-de-chaussée.

Pour les quelque 30 enseignants et enseignantes que compte l'Inforama, dix places de travail environ (postes de travail partagés) et un espace de discussion seront installés au sous-sol. L'objectif est de transformer ces locaux actuellement inutilisés, qui abritaient auparavant la cuisine et des espaces d'entreposage, et qui bénéficient de la lumière du jour, afin qu'ils puissent être utilisés de manière flexible pour le travail de bureau. Cela permet d'accroître et d'optimiser l'occupation du bâtiment. La surface utile principale (SUP) reste en revanche identique. Pour chaque poste de travail, les valeurs indicatives de surfaces, employées depuis de nombreuses années dans l'administration cantonale, ont été utilisées pour les bureaux individuels, les bureaux partagés et les bureaux pour les cadres selon l'ACE 3238/1993.

De par sa structure, sa situation et sa conception intérieure, le bâtiment de la Molkereistrasse 23 convient bien à l'enseignement et au travail de bureau. Il est prévu de l'utiliser sur le long terme.

Parallèlement à ces adaptations spécifiques à l'exploitation, le projet comprend différents travaux de remise en état et d'entretien, comme le remplacement des anciennes fenêtres en bois et des installations électriques (lampes comprises), l'installation de protections contre les chutes et la réfection des locaux sanitaires. Les adaptations des locaux tiennent compte des exigences relatives à la protection incendie et à l'accessibilité. Une décontamination sera par ailleurs effectuée, et permettra d'éliminer les substances toxiques (amiante) présentes dans les locaux sanitaires.

Les travaux seront effectués sans interruption de l'exploitation du bâtiment.

3.3 Alternatives et conséquences en cas de refus

Si les adaptations des bâtiments ne sont pas effectuées, il ne sera pas possible de tirer profit du potentiel de densification et le regroupement important pour l'exploitation des services SPD/GELAN ne pourra être mené à bien. Repousser une fois de plus la réfection du bâtiment ne serait pas une démarche durable, car les coûts des travaux augmenteraient. Il serait inefficace de renoncer à l'une des deux parties du projet (adaptations ou réfection), puisque les synergies resteraient inexploitées.

4 Finances

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix d'avril 2017, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland, 122,3 points

Coût total (y compris honoraires, frais accessoires et réserves)	CHF	2 310 000.–
dont :		
• Technique du bâtiment	CHF	750 000.–
• Enveloppe du bâtiment	CHF	550 000.–
• Décontamination	CHF	250 000.–
• Travaux d'aménagement	CHF	650 000.–
• Equipement (financement ECO)	CHF	110 000.–
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	2 310 000.–
./ frais d'étude de projet déjà approuvés (autorisation de dépenses de l'AGG du 5 avril 2017)	– CHF	60 000.–
Crédit à approuver	CHF	2 250 000.–

Le présent crédit inclut des réserves à hauteur de 13 pour cent, conformément à la pratique usuelle pour les projets de réfection.

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. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

4.2 Financement

Les dépenses sont inscrites au budget et dans le plan financier de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie, ainsi que dans le plan financier de la Direction de l'économie publique. Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté.

4.3 Equipement

La Direction de l'économie publique assume les coûts de 110 000 francs pour le nouvel équipement nécessaire. Ceux-ci couvrent les frais pour les équipements mobiles destinés aux enseignants et enseignantes de l'Inforama (sous-sol). Le projet ne présente pas d'autres coûts induits.

4.4 Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements

Le coût total comprend des investissements préservant la valeur à hauteur de 2 110 000 francs et des investissements générant une plus-value de l'ordre de 200 000 francs. La part des investissements générant une plus-value s'élève à environ neuf pour cent.

La durée d'utilisation de l'investissement pour la classe d'immobilisations « Gros-œuvre 1 » (CHF 288 000.–) est de 80 ans. Les charges d'amortissement annuelles ordinaires s'élèvent ainsi à 3600 francs.

La durée d'utilisation de l'investissement pour la classe d'immobilisations « Second œuvre » (CHF 1,91 mio) étant de 25 ans, il en résulte des charges d'amortissement annuelles de 76 480 francs.

La durée d'utilisation des investissements pour la classe d'immobilisations « Mobilier de bureau et d'entreprise » (CHF 110 000.–) s'élevant à dix ans, il en résulte des charges d'amortissement de 11 000 francs par an.

Les éléments à remplacer sont amortis et n'entraînent pas de charges d'amortissement extraordinaires.

5 Calendrier

Etude de projet	Mai 2017 à septembre 2017
Travaux préparatoires	Août 2018 à octobre 2018
Réalisation	Octobre 2018 à juillet 2019

6 Proposition

Pour les motifs exposés ci-dessus, nous proposons d'approuver le projet d'arrêté ci-joint.

Annexes

- Projet d'arrêté
- Plan de situation

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

- Devis
- Descriptif des travaux