



Rapport

Date de la séance du CE : 13 mai 2020
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2019.BVE.14 113
Classification : Non classifié

Matten b. Interlaken, Wychelstrasse 28, travaux de rénovation et de transformation pour le nouveau centre d'intervention de la police, crédit d'engagement pour la réalisation et le droit de superficie

Sommaire

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	2
3.1	Situation initiale et preuve du besoin	2
3.2	Description du projet	3
3.2.1	Site Wychelstrasse	3
3.2.2	Contrat de droit de superficie	4
3.2.3	Projet de rénovation	5
3.3	Alternatives et conséquences en cas de refus	5
4.	Conséquences financières	6
4.1	Récapitulatif des coûts	6
4.1.1	Rente de droit de superficie, nouvelles dépenses et dépenses périodiques (à la charge de la DTT)	6
4.1.2	Récapitulatif des coûts dépenses uniques	6
4.2	Coûts pour le déménagement, l'équipement et la sécurité (à la charge de la DSE)	7
4.3	Répercussions sur le personnel et coûts induits	7
4.4	Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation, les coûts induits et les amortissements	8
4.5	Economies	8
4.6	Relation avec le plan d'investissement intégré du canton de Berne	8
5.	Calendrier	8
6.	Proposition	8

1. Synthèse

Le poste de police de la région d'Interlaken doit déménager sur le même site que celui de la police des lacs. De par sa situation et sa bonne accessibilité, la Wychelstrasse à Matten b. Interlaken est un site idéal pour accueillir un centre d'intervention de la police regroupé.

La police des lacs loue déjà des locaux sur le site. Les bâtiments situés à la Wychelstrasse offrent une structure idéale pour une utilisation par la police cantonale (POCA). Ils pourront abriter les places de travail sans devoir procéder à d'importants travaux de transformation. En effet, les locaux spécifiques à la police tels que les locaux de garde à vue, les salles d'audition, les locaux pour la préservation des moyens de preuve ainsi que les infrastructures de sécurité correspondantes pourront y être aménagés sans frais excessifs. D'importantes surfaces d'entreposage permettent en outre de stocker le matériel et les équipements des unités spéciales (p. ex. police des lacs et spécialistes de montagne). Des adaptations et aménagements au niveau de la sécurité seront réalisés dans la zone extérieure.

Le site et les bâtiments appartiennent à armasuisse. Ce dernier cède le site ainsi que les bâtiments en droit de superficie au canton de Berne. Les dépenses périodiques à autoriser pour la rente de droit de superficie s'élèvent à 43 457 francs par an pour les 20 premières années et à 62 485 francs par an pour les 10 années suivantes. Le contrat de droit de superficie sera conclu pour 30 ans avec la possibilité de le prolonger selon de nouvelles conditions à négocier.

La remise en état des bâtiments comprendra des mesures de rénovation ponctuelles et des adaptations afin de répondre aux besoins de la police en termes de locaux et d'exploitation. Les dépenses uniques pour les travaux de rénovation et de transformation s'élèvent à 2 700 000 francs (coûts totaux 2 900 000 francs moins le crédit d'étude déjà autorisé de 200 000 francs) et sont à la charge de la Direction des travaux publics et des transports (DTT). Les dépenses uniques pour le déménagement, l'équipement et la sécurité s'élèvent à 840 000 francs et seront financées par la Direction de la sécurité (DSE).

2. Bases légales

- Code civil suisse, articles 747 ss
- Loi du 10 février 2019 sur la police (LPol ; 551,1), article 153 alinéas 2 et 3
- Ordonnance du 18 octobre 1995 concernant l'organisation et les tâches de la Direction de la sécurité (OO DES ; RSB 152 221 141), articles 1 et 8
- 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
- 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 Situation initiale et preuve du besoin

Le poste de police actuel d'Interlaken situé à l'Untere Bönigstrasse 12 ne répond plus aux besoins, notamment en termes de place. Il sera transféré sur le même site que la police des lacs pour former un centre d'intervention regroupé.

Le poste de police d'Interlaken situé à l'Untere Bönigstrasse 12 et loué depuis 1999 pouvait accueillir 21 collaborateurs et collaboratrices. Aujourd'hui, leur nombre est passé à 49 et le manque de place est évident. Les locaux ne répondent en outre plus aux exigences d'un centre d'intervention de cette ampleur, qui est aussi le point d'appui pour les spécialistes de montagne et de sports extrêmes avec leurs nombreux équipements spécifiques. L'objet loué est trop exigu et les infrastructures vétustes. De plus, la répartition des locaux sur quatre étages complique les tâches de conduite et ne favorise pas les échanges.

La POCA a besoin d'un site assez grand pour abriter les places de travail du poste de police actuel de la Bönigstrasse et de la police des lacs, mais aussi l'extension progressive du corps de police dans le cadre de la mise en œuvre de la motion Wüthrich (2016.RRGR.633). Au total, il devra compter quelque 60 places de travail avec une infrastructure moderne adaptée aux utilisations spécifiques de la police. Il doit aussi disposer de places de stationnement et d'emplacements pour voitures suffisants ainsi qu'un lieu d'entreposage sûr pour le matériel et les équipements.

Près de 1248 mètres carrés SUP seront disponibles sur le nouveau site. La POCA disposera ainsi de 288 mètres carrés SUP supplémentaires (Bönigstrasse : 888 mètres carrés SUP; Police des lacs Wychelstrasse 28b : 72 mètres carrés SUP). Les surfaces précitées englobent aussi les locaux spécifiques à la police tels que les locaux de garde à vue, les locaux pour la préservation des moyens de preuve, les vestiaires pour les équipements spéciaux, etc.

Le centre d'intervention d'Interlaken couvrira les domaines suivants :

- Police territoriale
- Police des lacs
- Spécialistes de montagne
- Instruction routière
- Prévention
- Sûreté régionale
- Direction régionale
- Secrétariat de la direction régionale
- Rapports de polices/formations continues des collaborateurs et collaboratrices de la région OB

Ces champs d'activité requièrent un site proche du centre et bien desservi. La police doit pouvoir se rendre sur les communes du district d'Interlaken le plus directement et le plus rapidement possible.

3.2 Description du projet

3.2.1 Site Wychelstrasse

Le site de la Wychelstrasse appartient à armasuisse. Il comprend deux bâtiments de bureaux et plusieurs bâtiments annexes. L'ensemble du site se situe dans la zone d'activité A2 ; les bâtiments sont inoccupés à l'heure actuelle, à l'exception d'un petit bâtiment de bureaux utilisé par la police des lacs (n° 28 b).

Avec un nombre extensible de places de travail en cas de nécessité et divers locaux pour les bureaux, les formations, les locaux à usage spécifique et les annexes, le site est idéal pour accueillir un nouveau centre d'intervention de la police. Il dispose en outre d'un nombre suffisant de places de stationnement et d'emplacements pour voitures ainsi que de diverses possibilités d'entreposage pour le matériel et les équipements. Le complexe de bâtiments est situé à proximité immédiate du centre des communes d'Interlaken et de Matten. L'objet est équipé d'une infrastructure moderne.

Le site est accessible à pied et est bien desservi par les transports publics. Les communes du district de police d'Interlaken ainsi que les voies rapides avoisinantes sont accessibles en un minimum de temps.

3.2.2 Contrat de droit de superficie

Armasuisse est disposé à céder en droit de superficie au canton de Berne une partie du site avec les bâtiments situés à la Wychelstrasse 28 et 28 c ainsi que deux petits objets sans numéro de bâtiment. La parcelle cédée en droit de superficie présente une surface de 7146 mètres carrés (voir plan de situation annexé). Aucun prix d'achat pour les bâtiments et installations existants n'étant dû, ces valeurs étant comprises dans la rente de droit de superficie mentionnée ci-après.

Un contrat pour un droit de superficie distinct et permanent sur une durée de 30 ans, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2051, a été négocié avec le propriétaire, avec la possibilité d'une prolongation au terme de ce contrat. En cas de prolongation, les conditions contractuelles seront à renégocier. Le canton de Berne dispose du droit unilatéral de provoquer le retour anticipé pour la fin de la 20^e année contractuelle. Le contrat de droit de superficie notarié a été conclu le 4 septembre 2019 sous réserve de l'approbation des instances compétentes de la Confédération et du canton de Berne. La Confédération a donné son accord le 9 septembre 2019. Un avenant au contrat de droit de superficie redéfinissant le transfert des profits et risques a été signé en mars 2020. Les profits et les risques seront ainsi transférés au canton dès le début des travaux. Les éléments financiers du contrat n'en sont pas affectés.

Les éléments essentiels du contrat sont les suivants :

Surface en droit de superficie		7146 m ²
Rente de droit de superficie par an	01.01.2022–31. 12 .2041	43 457 CHF
Rente de droit de superficie par an	01.01.2042–31. 12 .2051	62 485 CHF
Début de l'obligation de paiement	avec l'entrée en vigueur du droit de superficie au 1 ^{er} janvier 2022	
Durée	30 ans avec option de prolongation	
Retour légal	sans indemnisation au propriétaire foncier	
Adaptation du taux d'intérêt	Le taux d'intérêt est fixe jusqu'au 31 décembre 2051	

Le taux d'intérêt réduit pendant les vingt premières années compense les investissements du canton. Un retour légal sans indemnisation a été convenu.

Le canton garantit à armasuisse l'accès via l'immeuble mis à disposition en droit de superficie aux archives utilisées par Confédération dans la galerie adjacente. Un petit local de travail sera en outre mis à la disposition des utilisateurs des archives du DDPS ; ces derniers pourront également utiliser les toilettes, les espaces de détente et cinq places de stationnement extérieures. Ces droits d'utilisation sont pris en compte dans le taux d'intérêt dû avec une réduction à hauteur de 20 000 francs par an.

3.2.3 Projet de rénovation

Aménagements intérieurs Wychelstrasse 28

Le bâtiment de bureaux abritera les quelque 60 places de travail du poste de police ainsi que les locaux à usage spécifique.

Les bureaux situés au premier et au deuxième étage du bâtiment peuvent être repris tels quels pour l'utilisation future. Des petits travaux d'amélioration seront nécessaires ; les installations électriques devront être complétées et la kitchenette du deuxième étage remplacée.

Au rez-de-chaussée, il est prévu de subdiviser les espaces pour des bureaux, deux locaux pour la préservation des moyens de preuve et un petit local de stockage. Quatre locaux de garde à vue avec dispositifs de sécurité spécifiques, des salles d'audition et des locaux de contrôle viendront s'y ajouter. Utilisés jusqu'à présent à des fins de stockage, les sols seront isolés contre le bruit.

Les toilettes du sous-sol devront être rénovées. Des WC séparés seront aménagés pour les visiteurs. Les douches actuelles seront rénovées et séparées pour hommes et femmes, de même que les vestiaires. Un ascenseur est prévu dans l'entrée principale pour garantir un accès sans obstacles au rez-de-chaussée.

Les installations techniques intérieures seront adaptées dans l'ensemble du bâtiment ; le système de ventilation sera complété et les installations électriques rénovées.

Enveloppe du bâtiment Wychelstrasse 28

La façade sud doit être entièrement rénovée. La totalité des fenêtres et des portes doit être remplacée et la façade isolée. Les anciennes fenêtres, chargées en polluants, seront démontées et évacuées dans les règles de l'art.

Bâtiment annexe 28a

L'abri pour voitures existant sera agrandi pour garer sous clé dix véhicules de service. Pour cela, dix portails à commande électrique seront installés. Etant donné que les revêtements de protection incendie intérieurs contiennent de l'amiante, il faudra procéder à une décontamination. Les câbles électriques ainsi que la répartition secondaire seront remplacés et des stations de recharge mises en place pour les véhicules électriques.

Le garage sera utilisé pour les véhicules réquisitionnés. Pour cela, la pose d'un nouveau revêtement pour les parois intérieures et le plafond ainsi que le montage d'un portail seront nécessaires.

Viabilisation du site

L'alimentation électrique sera découplée de la station transformatrice de la Confédération et couplée à celle des services industriels d'Interlaken, moyennant la pose d'une nouvelle conduite d'amenée. Pour sécuriser le site, les deux entrées seront munies d'un portail.

3.3 Alternatives et conséquences en cas de refus

Il n'existe aucun autre site disponible. Dans cette région, la plupart des objets situés à proximité du centre sont utilisés à des fins touristiques et ne sont pas disponibles pour les pouvoirs publics. A l'heure actuelle, aucun autre objet n'est disponible sur le marché locatif.

En cas de refus, la situation en matière d'exploitation restera insatisfaisante pour le poste de police tel qu'il existe aujourd'hui. Les réserves spatiales/de surfaces sont en effet exploitées depuis longtemps sur le site actuel. Un renforcement du corps de police, à savoir une adaptation des effectifs aux besoins de la région touristique très fréquentée d'Interlaken, ne serait pas réalisable. La police cantonale ne pourrait alors plus garantir à long terme son mandat de base.

4. Conséquences financières

4.1 Récapitulatif des coûts

4.1.1 Rente de droit de superficie, nouvelles dépenses et dépenses périodiques (à la charge de la DTT)

Rente de droit de superficie annuelle	CHF	62 485
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 47 LFP	CHF	62 485
Crédit à approuver (dépenses annuelles)	CHF	62 485

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

L'autorisation de dépenses est limitée à la durée du contrat de droit de superficie, soit 30 ans.

Du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2041, le montant de 43 457 francs est dû. A partir du 1^{er} janvier 2042, l'intégralité de la rente de droit de superficie à hauteur de 62 485 francs devra être versée. Le montant de la rente de droit de superficie annuelle est fixe et n'est pas soumis au renchérissement.

4.1.2 Récapitulatif des coûts dépenses uniques

Niveau des prix au 1^{er} octobre 2019, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland, 124,7 points

Coûts totaux des travaux de rénovation (y compris honoraires, frais accessoires et réserves) à la charge de la DTT	CHF	2 900 000
– Enveloppe du bâtiment	CHF	588 800
– Aménagements intérieurs	CHF	1 063 500
– Installations techniques intérieures	CHF	738 800
– Bâtiments annexes	CHF	257 300
– Viabilisation du site	CHF	251 600
Coûts totaux (déménagement, équipement, sécurité) à la charge de la DSE	CHF	840 000
– Installations techniques intérieures, TIC et sécurité	CHF	460 000
– Ameublement	CHF	296 000
– Protection visuelle	CHF	50 000
– Déménagement	CHF	34 000

Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon les articles 143 et 147, alinéa 3 OFP	CHF	3 740 000
./.. dépenses déjà approuvées pour l'étude de projet (autorisation de dépenses de l'OIC du 11.09.2019)	– CHF	200 000
Crédit à approuver	CHF	3 540 000

Le présent crédit à la charge de la DTT 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. 151 OFP).

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera relayé par les tranches de paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté.

Les dépenses sont inscrites au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports.

4.2 Coûts pour le déménagement, l'équipement et la sécurité (à la charge de la DSE)

Pour/Dans le cadre de la présente affaire, les dépenses de la DSE à hauteur de 840 000 francs pour l'acquisition de mobilier, les installations techniques intérieures, les TIC, la sécurité et le déménagement seront également approuvées.

Sont compris dans les coûts le système global de fermeture, le contrôle des accès, les systèmes informatiques tels que l'accès à BEWAN, le réseau WLAN, etc., mais aussi les exigences de la POCA en matière de télécommunications (numéros d'appel d'urgence et réseau radio suisse de sécurité Polycom).

Le mobilier existant de l'Untere Bönigstrasse sera réutilisé dans la mesure du possible dans les nouveaux locaux. Du mobilier neuf sera acheté pour les nouvelles places de travail et les locaux à usage spécifique.

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera relayé par les tranches de paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté. Les dépenses sont inscrites au budget 2021 et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports.

Dépenses à approuver

a) Dépenses périodiques	CHF	62 485
b) Dépenses uniques	CHF	3 540 000

Conformément à l'article 147, alinéa 3 OFP, l'approbation des dépenses, aussi bien périodiques qu'uniques, relève de la compétence du Grand Conseil, les dépenses uniques requérant une autorisation de dépenses de ce dernier.

4.3 Répercussions sur le personnel et coûts induits

Ce projet n'a pas de répercussions en termes de personnel et les mesures à approuver dans cette demande de crédit n'entraînent pas de coûts induits.

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

Les informations se trouvent dans l'annexe « Complément d'information sur l'autorisation de dépenses ».

4.5 Economies

Avec la fin de la location de l'Untere Bönigstrasse 12/12 A et de la Wychelstrasse 28b (centre d'intervention policier, transféré en droit de superficie), les dépenses périodiques annuelles (coûts de location nets) diminueront de 159 228 francs et de 9360 francs, soit de 168 588 francs au total à partir du 1^{er} janvier 2022.

4.6 Relation avec le plan d'investissement intégré du canton de Berne

Le projet figure dans le plan d'investissement intégré du 21 août 2019 sous les projets d'investissement/remises en état entre zéro et cinq millions du coût total par projet. On avait tablé sur un coût total de 2,8 millions de francs, en se fondant sur l'estimation des coûts au cours de l'avant-projet (précision de +/-15 %).

5. Calendrier

Etude de projet	Octobre 2019 à septembre 2021
Travaux préparatoires	Octobre 2020 à mars 2021
Début des travaux	Avril 2021
Mise en service	Décembre 2021

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

Annexes supplémentaires pour la CIAT

- Contrat de droit de superficie du 4 septembre 2019
- Devis
- Plans