

Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE: 370/2016
Date: 23 mars 2016
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 566350
Classification: Non classifié

Haute école spécialisée bernoise (BFH) – Haute école des arts de Berne (HEAB), Ostermundigenstrasse 103 Crédit d'engagement pour les loyers et le suivi du projet : approbation du Grand Conseil après coup

1 Objet

Sur instruction de la Commission des finances, le présent crédit approuvé le 18 décembre 2013 par le Conseil-exécutif est soumis après coup à l'approbation du Grand Conseil. Il porte en majeure partie sur le financement des dépenses de loyer de la Haute école des arts de Berne (HEAB) pour des locaux situés Ostermundigenstrasse 103 à Berne. Ces dépenses comportent également des annuités destinées à financer un aménagement locatif que le bailleur fait actuellement exécuter. Selon les directives du Contrôle des finances et de la Commission des finances, les dépenses cantonales pour l'aménagement locatif auraient dû être considérées comme un investissement cantonal au sens d'un leasing financier, et donc relever de la compétence du Grand Conseil en matière de dépenses. Le Conseil-exécutif considère la situation juridique différemment : il avait en effet appuyé sa compétence en matière de dépenses sur les dispositions de l'article 49 de la loi du 19 juin 2003 sur la Haute école spécialisée bernoise (LHESB) alors en vigueur. Celles-ci prévoyaient justement dans de tels cas une norme de délégation pour les dépenses d'exploitation et, partant, pour les dépenses de loyer. Depuis le 1^{er} janvier 2014, la loi ne prévoit plus cette norme. Cette décision n'est donc plus de nature à influencer d'autres cas.

Les dépenses annuelles de loyer s'élèvent à **2 966 919,50 francs** au total et sont limitées, à partir du début de la location, à une première durée de bail fixe de dix ans.

2 Bases légales

- Loi du 19 juin 2003 sur la Haute école spécialisée bernoise (LHESB ; RSB 435.411)
- 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
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (OO TTE ; RSB 152.221.191), article 14



3 Coûts, dépenses nouvelles

- Loyer et charges – dépenses périodiques

Loyer net	CHF	951 936.50
Plus-value de l'aménagement locatif (pour 10 ans)	CHF	1 876 368.–
Acompte pour les charges	CHF	138 615.–
Dépenses totales par an	CHF	2 966 919.50

Selon le droit en vigueur, il s'agit de dépenses nouvelles et périodiques au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP. Conformément aux directives du Contrôle des finances de la Commission des finances, c'est le Grand Conseil qui est compétent pour autoriser les dépenses liées à la part du loyer consacrée à l'aménagement locatif. En raison de l'obligation d'additionner les dépenses visée à l'article 46 LFP, l'ensemble des dépenses de location doit être soumises à une nouvelle autorisation.

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

- Coûts liés au suivi des travaux – dépenses uniques

Suivi des travaux d'aménagement à la Ostermundigenstrasse 103	CHF	30 000.–
---	-----	----------

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

Il faut s'attendre à ce que le déménagement et l'acquisition d'équipements (mobilier, appareils nécessaires à la technique informatique, audio, vidéo et scénique) entraînent des coûts supplémentaires qui ne sont pas pris en compte dans le présent arrêté. Ils sont inscrits dans le plan intégré mission-financement de la BFH.

4 Nature du crédit / Compte / Groupe de produits / Exercice

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion des biens immobiliers

- Frais de location

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, relayé par des versements mensuels à compter du début de la location. Les versements liés aux dépenses globales sont inscrits au budget et dans le plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (TTE). Le versement des loyers nets et des charges est imputé aux comptes 316000 et 312000 et celui des dépenses pour l'aménagement locatif au compte des investissements 503100.

- Coûts liés au suivi des travaux

Les versements sont imputés au compte 318000.

5 Conditions

Le loyer net de 951 936,50 francs pour les locaux sis Ostermundigenstrasse 103 se base sur l'indice suisse des prix à la consommation en février 2017 (début de la location). Il peut être adapté chaque année à l'évolution de cet indice. Le renchérissement est imputé à 80 pour cent au canton de Berne. Un montant annuel de 1 876 368 francs est imputé à la plus-value

de l'aménagement locatif (investissement : max. de CHF 16 820 000.– à un taux d'intérêt de 2,25 % sur une période d'amortissement de 10 ans). Cette part du loyer est fixe et n'est plus due après dix ans.

6 Validité

La présente autorisation de dépenses est valable jusqu'à expiration de la durée ferme de location contractuelle convenue pour la première fois pour dix ans.

7 Référendum financier

Le présent arrêté est soumis à la votation facultative et doit être publié dans la Feuille officielle du Jura bernois.

Au nom du Conseil-exécutif

Le chancelier:

Auer



Destinataire

- Grand Conseil