



Rapport

Date de la séance du CE : 12 janvier 2022
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2021.BVD.8618
Classification : Non classifié

Office des immeubles et des constructions; groupe de produits 09.15.9100 Gestion des biens immobiliers; crédit supplémentaire 2021

Table des matières

1.	Synthèse	1
2.	Bases légales	1
3.	Description de l'affaire/du projet	2
3.1	Rentrées financières	2
3.2	Frais de personnel	2
3.3	Frais de matériel	3
3.4	Intérêts et amortissements prévisionnels	3
3.5	Besoin total Crédit supplémentaire du groupe de produits	3
4.	Répercussions sur les finances, l'organisation, le personnel, l'informatique et les locaux	4
4.1	Répercussions sur la comptabilité financière	4
4.2	Répercussions sur le personnel, l'informatique et les locaux	4
5.	Montant du crédit et groupe de produits	4
6.	Proposition	4

1. Synthèse

Dans le groupe de produits « Gestion des biens immobiliers », le crédit budgétaire a été dépassé d'environ 14 millions de francs en raison de frais de personnel et de matériel plus élevés que prévus et de recettes inférieures aux attentes. L'effet a pu être compensé à hauteur de 2 millions de francs grâce à des charges d'intérêts plus basses et à des amortissements.

C'est pourquoi un crédit supplémentaire de 12 000 000 francs est nécessaire pour le groupe de produits 09.15.9100.

2. Bases légales

- 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 12a et 57

- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP ; RSB 621.1), articles 22, 66 et 160

3. Description de l'affaire/du projet

3.1 Rentrées financières

L'utilisation de locaux à titre gratuit pour la Haute école spécialisée bernoise BFH en raison d'une rétrogradation de locaux en types de locaux moins onéreux et à une réduction des surfaces engendre une baisse des loyers perçus. Pour la Haute École Pédagogique BEJUNE (Berne, Jura, Neuchâtel) en revanche, les utilisations à titre gratuit sont désormais comptabilisées comme loyers. Cette situation entraîne au total une baisse des loyers perçus de près de 4,3 millions de francs, ce qui affecte le solde 1. Étant donné qu'une contre-écriture (charges de transfert) est effectuée, le montant n'a pas d'incidence sur le solde CR.

À partir du 1^{er} août 2021, le nouveau concordat relatif à la HEP-BEJUNE, avec les trois cantons responsables Berne, Jura et Neuchâtel, prévoit que chaque canton mette un site à la disposition de HEP-BEJUNE. Le canton de Berne ne prévoit pas de facturation des loyers pour ses hautes écoles. Les coûts d'utilisation pour les surfaces sur le site Linde Bienne, qui seront mises à disposition de HEP-BEJUNE, seront présentés dans le cadre du rapport annuel de HEP-BEJUNE, comme c'est déjà le cas pour les hautes écoles bernoises. Depuis cette année, l'OIC comptabilise les coûts d'utilisation des locaux pour HEP-BEJUNE comme Subventions aux cantons et aux concordats (charges de transfert) et comme Loyers et fermages, biens-fonds (PA). Cet effet entraîne en 2021 des rentrées financières supérieures de 1,7 million de francs par rapport aux prévisions.

L'OIC et la BFH ont procédé pour les différents bâtiments à une comparaison systématique des données relatives aux surfaces et aux locaux utilisés par la BFH. Les surfaces et les types de locaux que l'OIC traite dans son système de gestion de l'entretien ont ainsi été actualisés. Cet examen a entraîné diverses corrections. Pour le bâtiment Fellerstrasse 11 à Berne par exemple, certains locaux ont été classés sous « Enseignement en école moyenne » ou « Enseignement coefficient 1 ». Les standards sont déterminés en fonction des caractéristiques. Les salles de cours et les salles de travail de groupe sont classées sous « coefficient 1 », les salles de cours informatique et pour le graphisme, la peinture ou la sculpture sous « école moyenne ». Le nouveau classement des types de locaux génère un prix unitaire moins élevé par m² SUP. Les revenus 2021 baissent ainsi de 6 millions de francs. Cette situation entraîne au total une baisse des loyers perçus de près de 4,3 millions de francs, ce qui affecte le solde 1. Étant donné qu'une contre-écriture (charges de transfert) est effectuée, le montant n'a pas d'incidence sur le solde CR.

La vente de terrains à bâtir à Oberried / Brienzensee étant bloquée par une procédure de recours et les recettes prévues n'ayant pu être réalisées, le gain comptable est inférieur d'environ 0,7 million de francs. Au total, les recettes sont inférieures de 5 millions de francs par rapport au budget.

3.2 Frais de personnel

L'analyse approfondie de la situation au niveau du personnel à l'OIC a révélé un manque d'effectifs évident auquel il faut pallier. Le Grand Conseil a approuvé l'augmentation des effectifs dans la planification financière du budget 2022 lors de la session d'hiver 2021. En raison de l'urgence de la situation, les effectifs ont augmenté en 2021 déjà. Des collaboratrices et collaborateurs externes avaient été engagés pour une durée déterminée comme solution transitoire dans le cadre de départs. Leurs contrats arrivent

désormais à échéance. Les frais de personnel supplémentaires sont donc estimés à 1,7 million de francs.

3.3 Frais de matériel

En raison du doublement prévu des investissements dans le bâtiment, de nombreuses affaires et projets d'envergure doivent être réexaminés. Les coûts en matière de planification et d'élaboration de projets s'élèvent ainsi à 2 millions de francs de plus que prévu. Les travaux concernent principalement des études préalables comme des études de faisabilité, des analyses des sols de fondation ou des rapports de contrôle et d'état. À cela s'ajoutent des examens à effectuer en vertu de stratégies utilisateur et des cycles de réfection à venir.

Les frais de gros entretien et d'entretien courant ont augmenté en 2019. Les charges pour l'entretien et la maintenance des biens immobiliers augmentent de manière disproportionnée en raison de l'âge du portefeuille immobilier, de la hausse des surfaces de référence et de la part toujours plus importante de la technique du bâtiment. Les coûts augmentent ainsi de 4 millions de francs par rapport au budget. En font partie les coûts non planifiés du projet Campus Bienne de 2,5 millions de francs, qui seront transférés du compte des investissements au compte de résultats. Le transfert des coûts résulte notamment de l'interruption de la procédure d'appel d'offres aux entreprises totales et de la refonte du projet démarrée en avril 2020 en vue d'évaluer les potentiels d'économies.

La hausse des frais de location de 1,2 million de francs est due aux bâtiments provisoires portés à la charge du compte de résultats et aux besoins en locaux à court terme, principalement dans les secteurs de l'enseignement supérieur et de la sécurité.

Le surplus de 7,2 millions de francs pour les frais de matériel entraîne un dépassement du crédit budgétaire.

3.4 Intérêts et amortissements prévisionnels

Les intérêts et amortissements prévisionnels sont moins élevés que dans le budget 2021. La baisse des charges d'intérêt standard est due au fait que le volume d'investissement effectif se situait en dessous de la valeur budgétée durant les dernières années. L'effet positif sur le solde 1 est de 1,9 million de francs.

3.5 Besoin total Crédit supplémentaire du groupe de produits

Rentrées financières	CHF	5 000 000
Frais de personnel	CHF	1 700 000
Frais de matériel	CHF	7 200 000
Intérêts et amortissements prévisionnels	– CHF	1 900 000
Total Crédit supplémentaire	CHF	12 000 000

4. Répercussions sur les finances, l'organisation, le personnel, l'informatique et les locaux

4.1 Répercussions sur la comptabilité financière

Le crédit supplémentaire n'a que des répercussions partielles sur le compte de résultats. D'une part les recettes à hauteur de 4,3 millions de francs issues de l'utilisation de locaux à titre gratuit sont une écriture comptable pour le CR sans incidence sur le solde ; d'autre part les charges d'intérêt standard à hauteur de 1,9 million de francs sont des coûts qui ne sont enregistrés que dans la comptabilité analytique d'exploitation. Par rapport au budget 2021, le solde du compte de résultats est dépassé de 9,6 millions de francs. Les frais de personnel et de matériel supplémentaires qui entraînent le crédit supplémentaire pour 2021, ont été pris en compte dans le processus de planification 2021 pour le budget 2022, PIMF 2023-2025, et ont été approuvés par le Grand Conseil lors de la session d'hiver 2021.

4.2 Répercussions sur le personnel, l'informatique et les locaux

Le crédit supplémentaire demandé n'a aucune répercussion sur ces domaines.

5. Montant du crédit et groupe de produits

Groupe de produits Gestion des biens immobiliers 09.15.9100

Crédit inscrit au budget (solde 1)	CHF	263 352 953
Crédit supplémentaire nécessaire	CHF	12 000 000

La compensation n'est pas réalisable au sein de la Direction des travaux publics et des transports. Si 2,4 millions du crédit supplémentaire nécessaire concernent le solde 1, ils n'ont aucune incidence sur le compte de résultats. Cela concerne les rentrées financières manquantes dues à l'utilisation de locaux à titre gratuit (4,3 millions de CHF) et les charges d'intérêt standard moins élevées (−1,9 million de CHF).

6. Proposition

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

Pièce jointe :
– Projet d'arrêté