



Rapport

Date de la séance du CE : 3 novembre 2021
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2021.BVD.3390
Classification : Non classifié

Berne, Lindenuweg 1, gymnase du Kirchenfeld, rénovation des salles de sport de Schöna, crédit d'engagement destiné la réalisation

Table des matières

1.	Résumé	1
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	2
3.1	Rappel	2
3.2	Description du projet	3
3.3	Contrat de droit de superficie avec la ville de Berne	4
3.4	Autres solutions et conséquence d'un abandon du projet	5
4.	Conséquences financières, conséquences sur le personnel	6
4.1	Aperçu des coûts	6
4.2	Financement	6
4.3	Répercussions sur le personnel et coûts induits	6
4.4	Indications sur les frais d'investissement préservant la valeur et ceux généralant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	6
4.5	Coûts d'investissement et économies attendus	6
5.	Calendrier	7
6.	Proposition	7

1. Résumé

Le gymnase de Kirchenfeld utilise les infrastructures sportives de Schöna. Celles-ci sont vétustes et nécessitent des mesures de remise en état et de rénovation. Afin de pouvoir utiliser les salles de sport de manière sûre à l'avenir, il convient de réparer les toitures et de procéder à des améliorations sur le plan énergétique. La résistance aux séismes et l'accès sans obstacles des locaux devront également être garantis. Enfin, les revêtements des terrains et des routes à l'extérieur du site seront remis en état et l'installation sera adaptée aux besoins actuels du gymnase.

Le crédit d'exécution demandé de 4,66 millions de francs (coûts totaux de 5,47 millions de francs déduction faite des frais d'étude de projet de 0,81 million de francs qui ont déjà été approuvés) permettra de financer les travaux prévus. Le crédit comprend également un montant de 70 000 francs pour les équi-

pements spécifiques aux utilisateurs, qui sera imputé à la Direction de l'instruction publique et de l'éducation.

La présente affaire est soumise au référendum facultatif.

2. Bases légales

- Loi du 27 mars 2007 sur les écoles moyennes (LEM ; RSB 433.12), articles 33, 59 et 64
- 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 DTTE ; 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

Les infrastructures sportives de Schönauf ont été bâties dans les années 1955/1956 et ont été transférées au canton en 2002 dans le cadre de la cantonalisation des gymnases. Elles comprennent trois salles de sport et sont inscrites à l'inventaire architectural de la ville de Berne comme « dignes de conservation ». Le Service de protection des monuments historiques de la ville de Berne participe au projet.



Photo : le site sportif de Schönauf avec périmètre de transformation

Le gymnase de Kirchenfeld utilise régulièrement les installations pour les cours de sport. En dehors des heures de cours, les locaux et les installations extérieures sont également utilisées par diverses associations sportives de la ville de Berne. La location des salles de sport à ces associations se fait conformément aux dispositions d'exécution du contrat de vente, de droit de superficie et de servitude du 1^{er} septembre 1999 conclu entre la commune municipale de Berne et le canton de Berne à propos des tarifs pour les salles de sports et les locaux des installations sportives de la ville de Berne. La plupart des mesures prévues (90 %) permettent de maintenir la valeur des installations. Il n'est pas prévu d'adapter le dédommagement pour l'utilisation des installations par des tiers.

Malgré des travaux d'entretien effectués régulièrement au cours des dernières années, des mesures de remise en état et de rénovation sont à l'ordre du jour. La capacité de charge des poutrelles de toiture doit notamment être améliorée. Pour des raisons de sécurité, il a déjà fallu interdire l'utilisation des salles en cas de charge de neige importante.

Parallèlement aux travaux de remise en état, des mesures liées à l'exploitation devront être réalisées (vestiaire supplémentaire équipé de douches, salles d'enseignement théorique et bureaux pour le personnel enseignant) en adaptant les locaux actuels.

Les exigences générales pour les besoins en locaux scolaires actuels et futurs sont définies dans la Stratégie des locaux scolaires 2030 – Mise à jour 2020, secondaire II et formation professionnelle supérieure, approuvée par le Conseil-exécutif le 20 octobre 2021. Les exigences spécifiques sont fixées dans la réglementation des locaux relative aux écoles moyennes de l'INC/OSP.

Les locaux supplémentaires prévus pour combler les besoins actuels sont des mesures à prendre dans les locaux existants. Contrairement aux extensions, il y a peu de marge de manœuvre en ce qui concerne la taille et l'organisation des locaux. Néanmoins, les prescriptions sont pour la plupart respectées.

3.2 Description du projet

Les éléments structurels nouveaux ou remis en état seront réalisés selon les normes Minergie.

Afin de limiter les nuisances liées au chantier, les travaux principaux seront réalisés de manière coordonnée durant les vacances scolaires.

Les mesures suivantes seront réalisées :

Réfection des toits

Les poutres en bois lamellé-collé existantes, insuffisantes sur le plan statique, resteront en place. La capacité de charge requise (statique) sera rétablie par l'insertion de poutres en acier supplémentaires. Les mesures de renforcement parasismique seront mises en œuvre au même moment. Cette solution permettra de réduire au maximum les coûts des travaux préparatoires et de suivi (pas de toit provisoire ni d'échafaudages à l'intérieur, maintien du faux plafond phonique existant) et de répondre aux exigences du Service de protection des monuments historiques concernant l'aspect des toitures et le maintien des éléments structurels.

L'ensemble de la structure du toit avec l'isolation thermique, les matériaux de couverture, la ferblanterie et la protection contre la foudre sera reconstruit conformément aux normes Minergie et aux prescriptions de sécurité (protection contre les chutes, etc.) en vigueur. Une installation photovoltaïque sera installée sur le toit de la salle de sport 1, orienté sud-est.

Les dispositifs d'étanchéité défectueux des toits plats avec lanterneaux intégrés ainsi que tous les raccordements (ferblanterie, protection contre la foudre) seront remplacés.

Enveloppe du bâtiment

Des travaux d'entretien et de remise en état déjà prévus seront réalisés sur les façades. La planification et la réalisation se fera en étroite collaboration avec un restaurateur et le Service de protection des monuments historiques.

Installations techniques

L'éclairage existant sera remplacé par un éclairage de base à LED conformément aux normes Minergie et aux directives d'utilisation des locaux.

Des appareils de ventilation seront installés dans les nouveaux locaux et zones pour garantir le renouvellement de l'air, nécessaire pour des raisons d'hygiène et de physique du bâtiment. Les installations sanitaires seront agrandies et adaptées aux nouveaux besoins. Un chauffe-eau supplémentaire sera également installé. Le système de commande actuel du bâtiment sera adapté à la nouvelle situation et optimisé.

Modification des locaux et remise en état

Dans la zone d'accès aux salles de sport, un vestiaire supplémentaire avec une salle de douche séparée et deux nouvelles salles d'enseignement théorique seront aménagés.

Des postes de travail, des vestiaires et des douches pour le personnel enseignant seront aménagés dans l'appartement de service inutilisé. Le local de conciergerie sera séparé de la zone des enseignants et équipé de son propre WC.

Les sols, les murs et les plafonds seront réparés et remis en état si nécessaire.

Aménagements extérieurs

Le terrain de sport en synthétique, qui servira de place de chantier pendant les travaux, sera totalement remis en état à la fin des travaux. Un accès au bâtiment sans obstacles supplémentaire sera également créé.

Les canalisations existantes ont déjà été entièrement assainies.

Matériaux contaminés

Les matériaux contaminés provenant des éléments de construction rénovés seront éliminés conformément aux prescriptions en vigueur.

3.3 Contrat de droit de superficie avec la ville de Berne

Le canton est devenu propriétaire des infrastructures sportives de Schönaue dans le cadre de la cantonalisation des gymnases, mais la ville de Berne est néanmoins restée propriétaire du terrain. Le canton a donc conclu un contrat de droit de superficie avec la ville qui prendra fin en juillet 2030. Des discussions sont en cours concernant la prolongation du droit de superficie. Elles concernent toutefois l'ensemble des infrastructures sportives de la ville et dureront encore un certain temps. Dans l'ensemble, la ville de Berne manque de salles de sport.

La rénovation de la salle de sport ne peut pas attendre la fin des négociations en raison des capacités statiques insuffisantes. Le contrat de droit de superficie prévoit que si les parties ne parviennent pas à s'accorder sur la prolongation du droit de superficie et en cas de retour anticipé des bâtiments, la ville de Berne doit dédommager le canton pour les investissements réalisés à hauteur de leur valeur comptable résiduelle. Les deux parties estiment qu'un arrangement sera trouvé, mais la ville a tout de même été informée des investissements prévus. Les modalités du dédommagement de la valeur résiduelle sont définies de manière suffisamment détaillée dans le contrat de droit de superficie. Dans ce cadre, le projet de rénovation n'est donc pas lié à un quelconque risque financier. Indépendamment de la rénovation, la recherche d'un site de remplacement pour les cours de sport du gymnase aurait des conséquences organisationnelles et financières, qui ne sauraient être calculées actuellement, faute d'alternative.

3.4 Autres solutions et conséquence d'un abandon du projet

Les mesures de réfection sont nécessaires afin de rétablir la statique et la fonctionnalité du bâtiment. En cas d'abandon du projet, l'utilisation des salles de sport resterait limitée et pourrait devenir impossible à moyen terme. Le risque de dommages augmenterait et, à plus long terme, cette construction digne de conservation serait délabrée. Il ne sera en outre pas possible de répondre aux besoins des utilisateurs en termes d'espace.

4. Conséquences financières, conséquences sur le personnel

4.1 Aperçu des coûts

Niveau des prix au 1^{er} avril 2021, indice des prix de la construction pour l'Espace Mittelland, 126,4 points

Coûts totaux (y compris honoraires, frais accessoires et réserves) comprenant	CHF	5 470 000
Adaptations spatiales, travaux d'entretien et de remise en état	CHF	3 280 000
Assainissement des polluants	CHF	90 000
Installations techniques	CHF	1 130 000
Aménagements extérieurs	CHF	900 000
Equipement (INC)	CHF	70 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	5 470 000
Déduction faite des frais d'étude et d'appel d'offres déjà approuvés (ACE 1356/2020 du 2 décembre 2020, 2020.BVD.3760)	– CHF	810 000
Crédit à autoriser	CHF	4 660 000

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).

4.2 Financement

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera relayé par les paiements prévus au chiffre 4 du projet d'arrêté et inscrit au budget et au plan financier de la Direction des travaux publics et des transports et de la Direction de l'instruction publique et de la culture.

4.3 Répercussions sur le personnel et coûts induits

Ce projet n'a pas de répercussions sur le personnel et n'entraîne pas de coûts induits extraordinaires.

4.4 Indications sur les frais d'investissement 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 ».

4.5 Coûts d'investissement et économies attendus

Le plan d'investissement intégré du 18 août 2021 estimait les coûts totaux du projet à 7,2 millions de francs. Les coûts prévus sont inférieurs de 1,89 million de francs à cette estimation (7,2 – 5,31 mio de francs), car la procédure consistant à renforcer la toiture existante, élaborée dans le cadre de l'étude de projet, est moins onéreuse que le remplacement total des toits pentus prévu initialement.

5. Calendrier

Procédure d'octroi du permis de construire	dès septembre 2021
Appel d'offres	février 2022 à juillet 2022
Travaux de réalisation	dès août 2022
Travaux principaux	été 2023

6. Proposition

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

Annexes

- Projet d'arrêté
- Annexes supplémentaires à l'attention de la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT)