



# Rapport

Date de la séance du CE : 17 novembre 2021  
Direction : Direction des travaux publics et des transports  
N° d'affaire : 2021.BVD.4395  
Classification : -

## Interlaken, Mittengrabenstrasse 20, bâtiment de remplacement de la salle de sport, crédit d'engagement pour la réalisation

### Table des matières

|     |                                                                                                                                            |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.  | <b>Synthèse</b>                                                                                                                            | 2 |
| 2.  | <b>Bases légales</b>                                                                                                                       | 2 |
| 3.  | <b>Description de l'affaire</b>                                                                                                            | 3 |
| 3.1 | Contexte                                                                                                                                   | 3 |
| 3.2 | Caractéristiques du projet                                                                                                                 | 4 |
| 3.3 | Autres solutions et conséquences en cas de refus                                                                                           | 5 |
| 4.  | <b>Conséquences financières</b>                                                                                                            | 6 |
| 4.1 | Récapitulatif des coûts                                                                                                                    | 6 |
| 4.2 | Répartition des coûts                                                                                                                      | 6 |
| 4.3 | Financement                                                                                                                                | 7 |
| 4.4 | Répercussions sur le personnel, coûts induits et économies                                                                                 | 7 |
| 4.5 | Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements | 7 |
| 4.6 | Ecart par rapport au plan cantonal d'investissement intégré                                                                                | 7 |
| 5.  | <b>Calendrier</b>                                                                                                                          | 8 |
| 6.  | <b>Proposition</b>                                                                                                                         | 8 |

## 1. Synthèse

Les bâtiments scolaires situés sur le site du gymnase d'Interlaken ont été rénovés en 2016 (2013.RRGR.21). Le complexe sportif, qui compte trois salles, ne faisait toutefois pas partie du projet de rénovation. Ces salles de sport ont désormais atteint la fin de son cycle de vie. Le mauvais état du bâtiment constitue de plus en plus une entrave à sa bonne exploitation et représente un danger pour la sécurité des personnes. A cela s'ajoute que l'infrastructure existante n'offre guère de modularité en termes d'espace et d'utilisation, et que son dimensionnement ne répond plus aux besoins des cours d'éducation physique. Des études approfondies ont révélé qu'une rénovation complète de la salle de sport n'est pas économiquement judicieuse.

Les trois salles actuelles sont utilisées par l'école moyenne, l'école obligatoire et diverses associations locales. Deux salles étant suffisantes pour les besoins de l'école moyenne, les coûts du nouvel ensemble envisagé, qui prévoit trois salles, seront pris en charge au prorata par le canton et la commune d'Interlaken. Exploitée à la fois à des fins scolaires et de loisirs, l'installation sportive joue un rôle d'interface essentiel au niveau du quartier. Cet usage partagé doit être préservé, car il constitue également un atout pour l'intégration du complexe dans le quartier d'habitation au sein duquel il est implanté.

Le complexe sportif actuel sera remplacé par une nouvelle salle de sport triple. Deux salles avec des locaux annexes (vestiaires, locaux pour engins de sport, etc.) répondraient aux besoins du canton pour l'école moyenne et une troisième salle, elle aussi avec des locaux annexes, permettrait de couvrir les besoins de la commune d'Interlaken. Un local d'enseignement théorique, une salle de danse/dojo, une salle de musculation et des surfaces de stockage seront aménagés en plus des salles de sport. Les dispositions de droit des constructions limitant le volume bâti en surface, une partie des salles de sport et des locaux annexes seront souterrains. La nature défavorable du terrain requiert une fondation sur pieux.

Pendant la phase des travaux, des containers seront mis à la disposition des élèves pour les cours de sport.

Le Grand Conseil a approuvé le crédit d'étude le 3 septembre 2020 (2019.BVE.14436), à condition que l'option d'une construction en bois soit examinée dans le cadre de l'étude de projet et qu'une renonciation à cette option soit motivée de manière détaillée. Etant donné que le bois sera utilisé pour la construction des salles et le revêtement choisi, cette exigence sera prise en compte.

Le crédit de réalisation demandé, d'un montant de 13,4 millions de francs (coûts totaux de 19,83 millions de francs, desquels sont déduits la participation de la commune d'Interlaken de 4,93 millions de francs et les crédits d'étude déjà approuvés de 1,5 million de francs), doit permettre de financer la part cantonale des mesures de construction prévues, la salle de sport provisoire et les équipements.

L'affaire est soumise à la votation populaire facultative.

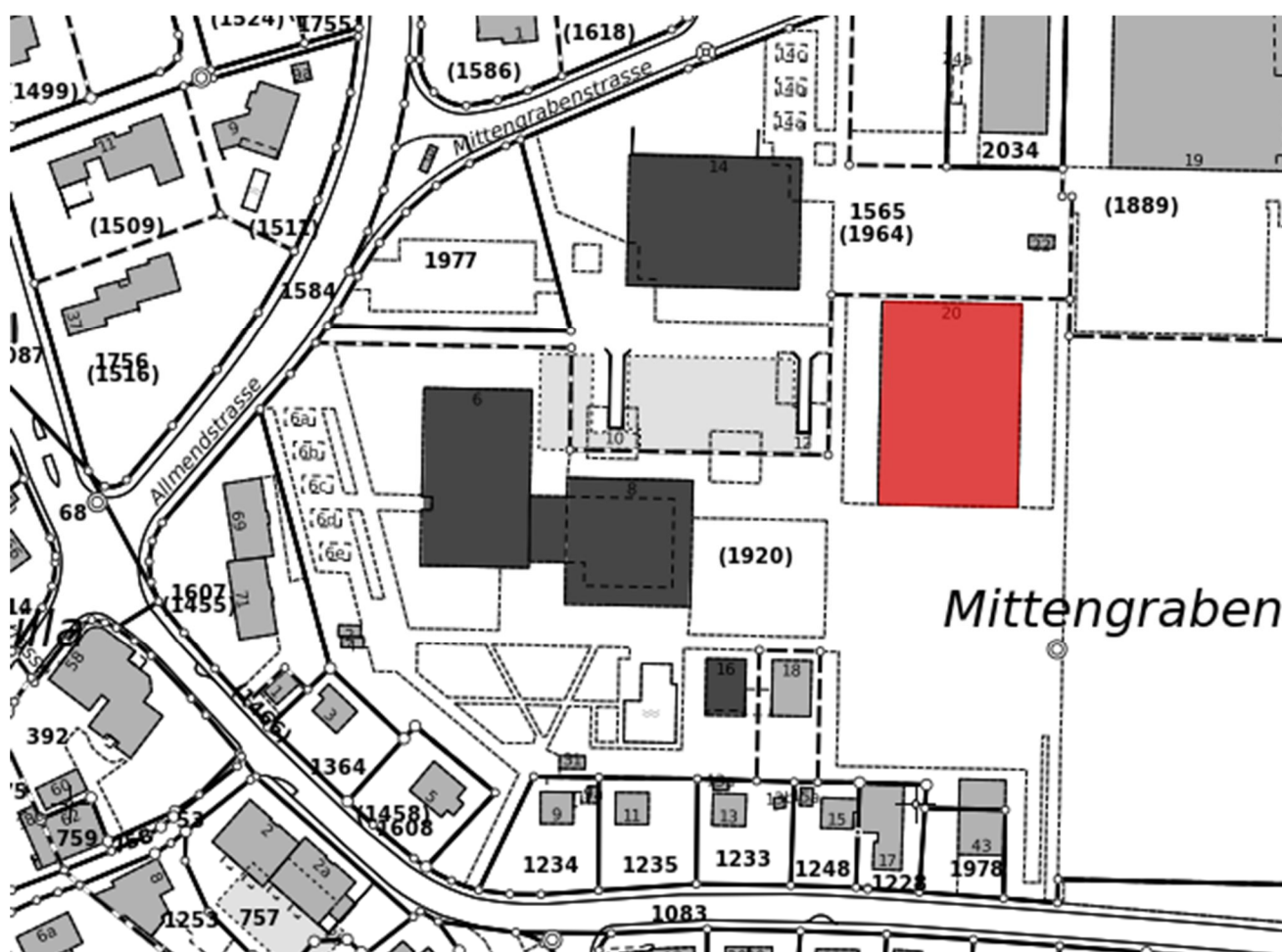
## 2. Bases légales

- Loi du 27 mars 2007 sur les écoles moyennes (LEM ; RSB 433.12), articles 33, 59 et 64
- Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les écoles moyennes (OEM ; RSB 433.121), article 70
- 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 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 Contexte

La salle de sport triple fait partie du complexe scolaire conçu par Hans Andres. Construit entre 1969 et 1971, le complexe comprend plusieurs bâtiments de cours : au centre le gymnase de quatre étages (figure 8) avec ses salles spécialisées (6), en face la salle de sport (20) et le bâtiment qui hébergeait autrefois l'école primaire (14), aujourd'hui utilisé pour les cours des années scolaires de préparation professionnelle du centre de formation d'Interlaken (Bildungszentrum Interlaken ; BZI). Le site comprend par ailleurs en périphérie plusieurs bâtiments annexes et des installations extérieures.



Le complexe scolaire a fait l'objet d'un assainissement complet en 2016. Initialement intégrées au projet de rénovation, les salles de sport en ont été finalement exclues pour des raisons de coûts. Grâce à la réalisation de mesures de mise en sécurité, leur exploitation a pu être garantie pour une dizaine d'années. Après 40 ans de bons et loyaux services, la salle de sport a atteint la fin de son cycle d'utilisation. Le mauvais état du bâtiment constitue une entrave à sa bonne exploitation et représente un danger pour la sécurité des personnes. La structure porteuse est dans un état particulièrement mauvais, voir dans un état alarmant. Afin d'exclure tout danger pour les utilisateurs, des mesures d'urgence sont mises en œuvre en continu et l'état du bâtiment fait l'objet d'une surveillance étroite. Malgré ces mesures, la rénovation du bâtiment ou son remplacement par une nouvelle infrastructure ne saurait être reporté plus longtemps.

Des études préalables portant sur l'analyse du bénéfice de la rénovation du bâtiment existant comparée à la construction d'une nouvelle salle de sport ont fait apparaître qu'une construction nouvelle est économiquement plus judicieuse. L'assainissement de la structure porteuse (protection contre la corrosion de la structure métallique, fragilisée par la rouille, et remplacement de nombreuses parties ne pouvant pas être assainies) impose en effet la démolition, puis la reconstruction, de la quasi-totalité du bâtiment existant. Les coûts de rénovation se rapprocheraient ainsi sensiblement de ceux d'une nouvelle construction, sans que des améliorations notables puissent être apportées en termes de qualité de l'espace.

La salle de sport actuelle est principalement dédiée aux cours d'éducation physique de l'école moyenne. La commune d'Interlaken utilise ces espaces dans le cadre prévu par le règlement cantonal relatif à la mise à disposition de locaux pour les cours de sport des classes de l'école obligatoire. Cet usage partagé doit être maintenu. La procédure conjointe du canton et de la commune ainsi que la répartition des coûts sont réglées par une convention-cadre signée par les deux parties. Le financement, réalisation comprise, a été validé côté commune par un vote populaire en juin 2020.

Le remplacement de la salle de sport du gymnase d'Interlaken s'inscrit dans la Stratégie des locaux scolaires 2030 de l'Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle. Le besoin en surface est calculé d'après le nombre de classes attendu et la grille horaire figurant dans le plan d'études cantonal. Le besoin en surface a été présenté de manière détaillée dans le projet d'étude (2019.BVE.14436).

Dans le cadre de l'étude de projet, il a également été examiné si les mesures nécessaires prévues à l'extérieur (réorganisation de la conciergerie et des places de stationnement pour vélos, ajout d'un terrain de beach-volley) devaient être réalisées parallèlement à la construction de la salle de sport triple. Il a par exemple été vérifié si l'emplacement et le dimensionnement de la nouvelle salle de sport triple et de la salle provisoire avaient des répercussions sur les bâtiments annexes et les installations du site scolaire. Aucune connexité technique ou temporelle n'a pu être établie et une exécution simultanée ne présente pas d'avantages en termes d'exploitation ou de coûts. Une réalisation préalable des travaux extérieurs est profitable à l'exploitation scolaire, même pendant l'hébergement dans la salle provisoire. Ces mesures seront donc réalisées et financées séparément, sans conséquences financières.

## **3.2 Caractéristiques du projet**

### **Salle de sport**

La salle de sport existante doit être remplacée par un nouvel ensemble de trois salles : deux salles (et leurs annexes : vestiaires, locaux pour engins de sport, etc.) pour les besoins du canton pour l'école moyenne, et une troisième (et ses annexes) pour les besoins de la commune d'Interlaken.

L'aménagement d'espaces supplémentaires (local d'enseignement théorique, salle de danse/dojo, salle de musculation) est par ailleurs prévu. Afin de garantir la polyvalence de la salle, pour des événements scolaires tels que les examens de maturité par ex., le projet devra également intégrer des surfaces de stockage (mobilier, matériel de protection des sols).

Il conviendra notamment de respecter les normes cantonales de construction telles que la séparation des systèmes et la séparation des éléments de construction (pour permettre un éventuel agrandissement ultérieur du bâtiment ainsi qu'une affectation flexible), et les normes Minergie-P-ECO®. Le nouveau bâtiment devra par ailleurs être certifié selon le Standard de Construction durable Suisse (SNBS).

Les prescriptions du Grand Conseil concernant une construction en bois seront prises en compte. La structure en surface sera constituée d'éléments en bois préfabriqués et la façade sera revêtue de bois. Avec un coffrage de façade prégrisailé et des éléments de fenêtre en bois et métal, une solution pourra être trouvée pour que la nouvelle construction s'intègre harmonieusement à l'environnement bâti, où dominent les façades en Eternit et les fenêtres métalliques. Si cela se révèle judicieux et faisable, le bois

sera également utilisé pour les aménagements intérieurs. Le revêtement bois choisi pour la façade permettra des économies à hauteur de 0,27 million de francs par rapport à la façade en Eternit initialement prévue. Les exigences en matière d'exploitation à prendre en compte dans l'étude de projet se fondent sur le programme spatial ainsi que les exigences des utilisateurs et des exploitants. Il a pu être démontré dans le cadre de l'étude de projet que le local utilisé actuellement pour stocker les engins de sport répond aux besoins et qu'il peut continuer à être utilisé comme à l'accoutumée. La renonciation aux adaptations prévues permettrait d'économiser 0,04 million de francs.

L'organisation des bâtiments autour de l'espace de récréation est caractéristique de l'aménagement des complexes scolaires datant de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle. Du point de vue du volume et de la façade, le bâtiment de remplacement s'intégrera harmonieusement dans le complexe de bâtiments existant, conformément au règlement de construction de la commune et en accord avec le service cantonal des monuments historiques. Les dispositions de droit des constructions limitent toutefois le volume bâti en surface. Une grande partie des salles de sport et des locaux annexes seront donc souterrains. En raison de ces restrictions, le projet ne peut pas être considéré comme un projet standard.

Etant donné la nature défavorable du terrain et la poussée des eaux souterraines, l'assise du bâtiment reposera sur 259 pieux. Le site étant en outre exposé au risque d'inondation, des mesures de protection contre les crues font partie du projet.

#### Salle de sport provisoire

Pour assurer la continuité des cours, des containers seront mis à la disposition du gymnase pendant la durée des travaux pour les vestiaires, les salles d'eau, les locaux techniques et les locaux d'exploitation, offrant également un minimum de surfaces dédiées à l'éducation physique (dojo, salle de musculation et enseignement théorique). L'option d'une halle gonflable a été abandonnée en raison du rapport coût/utilité défavorable. Les cours auront majoritairement lieu dans les installations sportives extérieures et les sites locaux (piscine, court de tennis).

Pour les cours de l'option complémentaire sport, une solution a pu être trouvée avec l'utilisation commune à durée limitée de la salle de sport du centre de formation d'Interlaken, déjà très fortement sollicitée. Les coûts (p. ex. entrées) pour les autres cours de sport du gymnase pendant la durée des travaux sont inclus dans le crédit demandé (dans les postes « Locaux provisoires » et « Equipement »). L'utilisation d'autres salles n'occasionne aucun frais.

Les associations locales et l'école obligatoire utiliseront d'autres salles de sport et assumeront elles-mêmes les coûts occasionnés.

#### Equipement spécifique à l'exploitation

Depuis 2009, aucun matériel n'a été remplacé ou acheté étant donné qu'il était prévu de remplacer le bâtiment, projet qui a été reporté à plusieurs reprises. Une grande partie des équipements a atteint la durée d'utilisation maximale autorisée en termes de sécurité. Près de 30 % seulement des engins de sport mobiles peuvent continuer à être utilisés. Les dépenses pour l'équipement (engins de sport, mobilier, matériel audio et vidéo, etc.) et pour les déménagements sont à la charge de l'INC.

### **3.3 Autres solutions et conséquences en cas de refus**

Au lieu d'une nouvelle construction, le bâtiment actuel pourrait être rénové, ce qui ne représente toutefois pas d'avantage économique. Le besoin en locaux ne pourra en outre pas être couvert avec la structure de bâtiment actuelle.

Au lieu d'une salle de sport triple en copropriété avec la commune, une salle de sport double serait envisageable en propriété exclusive. Sur la base d'études préliminaires, les coûts de cette variante sont es-

timés plus élevés pour le canton. Une salle de sport double permettrait de couvrir uniquement les besoins du gymnase et ne serait plus disponible pour l'école obligatoire ou les associations. La précieuse fonction d'interface et d'intégration au niveau du quartier ne serait ainsi plus remplie.

Sans la construction d'un bâtiment de remplacement ou une rénovation complète, la fermeture de la salle de sport actuelle sera bientôt nécessaire, car des mesures immédiates ne suffiront plus pour en garantir la sécurité. Ce risque existe aussi en cas de report du projet. Pour maintenir le sport scolaire, il faudra alors privilégier l'option d'une salle de sport provisoire avec les conséquences financières correspondantes.

## 4. Conséquences financières

### 4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix : avril 2021 ; indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland, 126,4 points

|                                                                                                              |            |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Coûts totaux, y c. 8 % de réserve                                                                            | CHF        | 19 830 000        |
| dont                                                                                                         |            |                   |
| – Coûts de construction, y c. démolition                                                                     | CHF        | 17 610 000        |
| – Locaux provisoires                                                                                         | CHF        | 1 500 000         |
| – Equipement (INC)                                                                                           | CHF        | 720 000           |
| <b>Total</b>                                                                                                 | <b>CHF</b> | <b>19 830 000</b> |
| ./. Part des frais Commune d'Interlaken                                                                      | – CHF      | 4 930 000         |
| <b>Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP</b>                     | <b>CHF</b> | <b>14 900 000</b> |
| Déduction faites des dépenses déjà approuvées pour l'étude de projet (AGC du 3 décembre 2020/2019.BVE.14436) | – CHF      | 1 500 000         |
| <b>Crédit à autoriser</b>                                                                                    | <b>CHF</b> | <b>13 400 000</b> |

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 Répartition des coûts

Selon la convention-cadre, la commune d'Interlaken assume environ un tiers des coûts. Une clé de répartition différenciée, qui se base sur la surface nette de plancher utilisée par le canton et la commune, a été élaborée avec la commune. Outre les deux salles de sport avec les locaux annexes, les coûts incluent également les locaux d'enseignement théorique et de préparation ainsi que les espaces supplémentaires et les surfaces de stockage mentionnés plus haut.

Les coûts d'exploitation, d'entretien et de rénovation étaient jusqu'à présent entièrement pris en charge par le canton. La commune étant maintenant copropriétaire de la salle, elle participera dorénavant aux frais courants. Par ailleurs, une réduction de la rente de droit de superficie est en cours de négociation (voir aussi le point 4.4.).

La salle de sport provisoire répondra aux besoins du gymnase et les coûts seront entièrement assumés par le canton. La commune utilise en outre d'autres solutions transitoires et en assume les coûts.

### **4.3 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.

### **4.4 Répercussions sur le personnel, coûts induits et économies**

Les mesures de construction n'ont pas de répercussions sur le personnel et n'entraînent pas de coûts induits.

Etant donné que la commune d'Interlaken est désormais copropriétaire de la salle de sport, une adaptation du contrat du droit de superficie sera nécessaire. Une partie de la parcelle de la nouvelle salle de sport sera distraite et la rente de droit de superficie adaptée à la parcelle restante. Le contrat de droit de superficie actuel date de 2001 et court jusqu'en 2061. La valeur résiduelle de l'installation sert de base pour une éventuelle indemnité de retour. La rente de droit de superficie s'élève à 31 352 francs par an. Par ailleurs, le contrat de droit de superficie accorde à la commune le droit d'utiliser gratuitement la salle de sport et les installations sportives extérieures pour toutes les classes de l'école obligatoire.

Cette adaptation fait encore l'objet de négociations avec la commune d'Interlaken. Elle aura probablement pour conséquence une réduction des rentes de droit de superficie que le canton verse à la commune d'Interlaken.

### **4.5 Informations sur les investissements préservant la valeur et 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 ».

### **4.6 Ecart par rapport au plan cantonal d'investissement intégré**

Les coûts à hauteur de 15,3 millions de francs pour la participation du canton au remplacement de la salle de sport sont inscrits dans le plan cantonal d'investissement intégré du 18 août 2021. Le montant demandé de 14,18 millions de francs (hors part de l'INC de 0,72 million de francs) se situe donc légèrement en dessous de la valeur prévue. L'écart est justifié pour l'essentiel par les mesures initialement prévues à l'extérieur (terrain de beach-volley, places de stationnement pour vélos, conciergerie) à hauteur de 0,71 million de francs, qui seront réalisées au préalable et financées séparément. A cela s'ajoutent diverses économies mineures qui ont été identifiées durant l'étude de projet (revêtement en bois de la façade). Les coûts totaux sont légèrement inférieurs aux estimations initiales, même en incluant les mesures réalisées préalablement.

## 5. Calendrier

La décision de la commune d'Interlaken a été provisoirement reportée en raison de la crise liée au coronavirus en 2020. Afin de garantir une procédure commune, les échéances ont été décalées d'un trimestre.

L'étude de projet a montré qu'en raison de la nature défavorable du terrain, la durée des travaux préparatoires sera prolongée. Le calendrier actuel prévoit les périodes suivantes :

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Travaux préparatoires | de septembre 2022 à décembre 2022 |
| Réalisation           | de janvier 2023 à octobre 2024    |

## 6. Proposition

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

Annexe

- Projet d'arrêté

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

- Devis