



Arrêté du Grand Conseil

Date de la séance du GC : 14 mars 2023

N° d'affaire : 2022.BVD.193

Köniz, Businesspark Liebefeld, gymnases de Berne, crédit d'engagement pour location, aménagements locatifs et équipement

1. Objet

1.1 Crédit demandé

Les gymnases de Berne font face à une forte augmentation du nombre de classes en raison de la croissance démographique. Pour accroître la capacité des gymnases bernois, il est nécessaire de louer le Businesspark à Liebefeld à partir de l'année scolaire 2024/2025. Lors d'une deuxième étape, le Businesspark offrira les surfaces restantes nécessaires pour la réaffectation provisoire des gymnases de Neufeld et de Kirchenfeld durant leur rénovation cyclique.

Le crédit demandé de 2 742 698 francs par an (coûts périodiques) doit permettre de financer la location en deux étapes de surfaces dans le Businesspark (dès 2023 : 1 626 307 francs par an, dès 2026 : 1 116 391 francs supplémentaires par an). L'autorisation de dépenses est fixée à dix ans et cinq mois, soit jusqu'au 31 août 2033, conformément à la première durée ferme du contrat de location.

À cela s'ajoutent des dépenses uniques pour les aménagements locatifs (y c. provision pour la déconstruction) de l'ordre de 28 200 000 francs (à la charge de la DTT) ainsi que pour l'équipement d'exploitation chiffré à 4 720 000 francs (à la charge de l'INC).

1.2 Inscription des moyens dans le plan d'investissement intégré

Les coûts pour les aménagements locatifs nécessaires seront inscrits dans le plan d'investissement intégré 2024-2033 dans le cadre du prochain processus de planification.

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 (OO DTT ; RSB 152.221.191), article 14, lettre *b*
- 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. Montant déterminant, nature et qualification juridique de la dépense

3.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges

Niveau des prix : le loyer net se base sur l'indice suisse des prix à la consommation de l'Office fédéral de la statistique au moment de l'entrée en vigueur du contrat (phase 1, état au 31 mai 2022, base décembre 2015 = 100 points).

Le loyer peut, douze mois après le début de la location, être adapté chaque année à l'indice suisse des prix à la consommation actuel. Le renchérissement du loyer est intégralement imputé.

Loyer annuel, 1^{re} étape	CHF	1 626 307
dont :		
Loyer, places de stationnement intérieures et TVA comprises	CHF	1 399 566
Charges, TVA comprise	CHF	226 741
Loyer annuel, 2^e étape	CHF	1 116 391
dont :		
Loyer de la 2 ^e étape, TVA comprise	CHF	963 161
Charges, TVA comprise	CHF	153 230
Loyer total à partir de la 2^e étape	CHF	2 742 698
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon les articles 47 LFP et 147, alinéa 3 OFP	CHF	2 742 698

Le paiement anticipé de 300 000 francs pour la première étape, déjà approuvé par la DTT le 7 juillet 2022, sera déduit du loyer net au début de la location de la 2^e étape pendant les trois premières années. Si le canton devait renoncer à la location, le montant reviendrait au bailleur à titre d'émolument de réservation.

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

Le présent arrêté autorise, outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP), les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des frais accessoires par le bailleur pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours conformément au droit du bail. Le canton, en signant le contrat de bail, accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

Le contrat de bail est conclu pour dix ans et cinq mois, soit jusqu'à la fin de l'année scolaire en août 2033. L'autorisation pour les dépenses périodiques est donc accordée pour une durée plus longue que la durée maximale usuelle de dix ans prévue par l'article 154a OFP. Elle est valable jusqu'au 31 août 2033.

3.2 Dépenses uniques pour les aménagements locatifs et l'équipement

Niveau des prix : octobre 2022 ; indice des prix de la construction de l'Espace Mittelland : 134,7 points.

Coûts totaux (y c. réserves de 13 %)	CHF	28 200 000
dont :		
Aménagement 1 ^{re} étape	CHF	17 150 000
Aménagement locatif	CHF	16 770 000

Provision pour la déconstruction	CHF	280 000		
Controlling & assurance-qualité (mandat de tiers)	CHF	100 000		
Aménagement 2 ^e étape			CHF	11 050 000
Aménagement locatif	CHF	10 730 000		
Provision pour la déconstruction	CHF	220 000		
Controlling & assurance-qualité (mandat de tiers)	CHF	100 000		
Coûts totaux			CHF	28 200 000
moins le crédit d'étude déjà approuvé			– CHF	195 000
Autorisation de dépenses de la DTT du 7 juillet 2022				
Dépenses uniques à approuver, à la charge de la DTT			CHF	28 005 000
Équipement et mobilier			CHF	4 720 000
dont :				
Équipement 1 ^{re} étape			CHF	3 000 000
Mobilier	CHF	2 500 000		
Informatique	CHF	500 000		
Équipement 2 ^e étape			CHF	1 720 000
Mobilier	CHF	1 400 000		
Informatique	CHF	320 000		
Dépenses uniques à approuver, à la charge de l'INC			CHF	4 720 000
Total des dépenses uniques à approuver			CHF	32 725 000

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).

Le montant du crédit pour les aménagements locatifs inclut, conformément à la directive concernant les projets de transformation, des réserves à hauteur d'environ 13 %.

Le propriétaire participe aux coûts d'aménagement pour un montant total de 1 500 000 francs. Il prend en charge 850 000 francs pour la première étape d'aménagement et 650 000 francs pour la deuxième étape.

Une partie des aménagements locatifs sont soumis à une obligation de déconstruction. Les coûts totaux pour les aménagements locatifs comprennent par conséquent des provisions à hauteur de 280 000 francs pour la première étape et de 220 000 francs pour la deuxième étape.

Les frais de déménagement seront inclus dans le crédit de réalisation du projet de rénovation et d'agrandissement du gymnase de Neufeld.

3.3 Montant déterminant à approuver

Dépenses périodiques jusqu'à fin 2025	CHF	1 626 307
Dépenses périodiques supplémentaires à partir de 2026	CHF	1 116 391
Les dépenses périodiques annuelles maximales constituent le montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses.	CHF	2 742 698
Dépenses uniques (DTT et INC)	CHF	32 725 000

Conformément à l'article 147, alinéa 3 OFP, les dépenses périodiques sont déterminantes pour l'organe compétent en matière d'autorisation de dépenses.

4. Nature du crédit / compte / groupe de produits / exercice

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera inscrit et relayé comme suit :

4.1 Loyer et charges

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion des biens immobiliers

Les dépenses périodiques, inscrites au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports, seront effectuées à partir du 1^{er} juillet 2023 via les comptes 316000 Loyer et bail à ferme et 312000 Frais accessoires.

4.2 Dépenses uniques à la charge de la DTT (aménagement locatifs et provision)

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion des biens immobiliers

Les dépenses uniques ne sont pas prévues au budget et au plan financier de la Direction des travaux publics et des transports et seront inscrites dans le prochain processus de planification.

Elles seront vraisemblablement relayées par les tranches de paiement suivantes :

Compte	Désignation	Exercice		
504700	Transformation de biens-fonds loués (aménagements locatifs)	2022	CHF	195 000
		2023	CHF	4 095 000
		2024	CHF	12 860 000
		2025	CHF	2 760 000
		2026	CHF	8 290 000
Total			CHF	28 200 000

La participation du bailleur aux coûts, d'un montant d'environ 1,5 million de francs, sera versée au compte 635 000.

4.3 Dépenses uniques à la charge de l'INC (équipement et mobilier)

Groupe de produits : 08.05.9120 Écoles moyennes et formation professionnelle

Les dépenses uniques ne sont pas prévues au budget et au plan financier de la Direction de l'instruction publique et de la culture et feront l'objet d'une demande d'inscription lors du prochain processus de planification.

Les dépenses seront vraisemblablement relayées par les tranches de paiement suivantes :

Compte	Désignation	Exercice		
311000	Équipement, mobilier	2024	CHF	2 500 000
		2026	CHF	1 400 000
311300	Infrastructure TIC	2023	CHF	500 000
		2026	CHF	320 000
Total			CHF	4 720 000

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 ».

6. Durée de validité

L'autorisation pour les dépenses périodiques est valable jusqu'au 31 août 2033.

7. Référendum financier

Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif et doit faire l'objet d'une publication dans la Feuille officielle du canton de Berne.

8. Charges imposées par le Grand Conseil

Approbation avec les charges suivantes :

- élaborer la planification cantonale des locaux scolaires à plus long terme, l'adapter au fur et à mesure et la présenter aux commissions compétentes ;
- prévoir différents scénarios pour la planification cantonale des locaux scolaires, afin de reconnaître suffisamment tôt les répercussions sur les besoins en locaux si les paramètres de planification connaissent une évolution plus forte que prévu, et prendre ces scénarios en considération dans la planification des investissements.

Berne, le 14 mars 2023

Au nom du Grand Conseil



Martin Schlup
Président

Patrick Trees
Secrétaire général

Référendum facultatif en matière financière

Le vote populaire (référendum) peut être demandé au sujet du présent arrêté de dépenses adopté par le Grand Conseil pendant la session de printemps 2023 (article 62, alinéa 1, lettre c de la Constitution cantonale).

Les articles 123 à 132 de la loi du 5 juin 2012 sur les droits politiques sont applicables à la collecte et au dépôt des signatures (au moins 10 000 personnes ayant le droit de vote en matière cantonale).

Début du délai référendaire : 5 avril 2023

Expiration du délai référendaire (dépôt des signatures auprès de la commune pour attestation) : 5 juillet 2023

Dépôt des signatures attestées à la Chancellerie d'Etat : 4 août 2023