



Arrêté du Grand Conseil

Date de la séance du GC : 6 mars 2024
N° d'affaire : 2023.BVD.4235

Autorisations de dépenses à renouveler pour la prolongation de locations cantonales relevant de la compétence du Grand Conseil ; arrêté collectif 2024 pour les crédits d'engagement

1. Objet

Arrêté collectif pour les crédits d'engagement de locations cantonales à prolonger, lesquelles requièrent de nouvelles autorisations de dépenses du Grand Conseil en 2024.

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 15 juin 2022 sur les finances (LFin ; RSB 620.0), articles 21 ss
- Ordonnance du 16 novembre 2022 sur les finances (OFin ; RSB 621.1), articles 21 ss

3. Autorisations de dépenses distinctes pour des locations

Les autorisations de dépenses pour des locations cantonales devant être renouvelées par le Grand Conseil sont regroupées chaque année dans un arrêté collectif afin d'avoir une meilleure vue d'ensemble. Chaque location fait l'objet d'une autorisation de dépenses distincte et peut être approuvée ou refusée individuellement.

Pour les locations figurant au point 3.1, de nouvelles autorisations de dépenses sont nécessaires afin que les contrats de bail actuels, qui ont fait leurs preuves, puissent être reconduits. Les autorisations de dépenses en vigueur sont limitées dans le temps et doivent donc être renouvelées.

Pour chacune des locations citées au point 3.2, il sera bientôt possible de faire valoir une option contractuelle de prolongation ou de reconduire tacitement le contrat, moyennant le préavis indiqué.

Les contrats de bail pour les locations dont il est question au point 3.3 ne satisfont plus aux conditions actuelles et doivent donc être renouvelés ou complétés par des avenants.

Le point 3.4 mentionne les locations faisant actuellement l'objet d'une autorisation de dépenses non limitée dans le temps qui va devenir limitée par le présent arrêté.

3.1 Locations dont les autorisations de dépenses arrivent à échéance

Les autorisations de dépenses des locations ci-dessous arrivent à échéance en 2024 ou en 2025. Ces sites doivent être conservés et les autorisations de dépenses prolongées.

3.1.1 Berne, Morillonstrasse 79

Utilisatrice : Université (INC)
N° de contrat : 200804
Location cant. depuis le : 16.09.2018
Durée (actuelle) du contrat : limitée au 31.12.2025 ; prolongation d'une durée limitée de cinq années supplémentaires, du 01.01.2026 au 31.12.2030
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.01.2026 au 31.12.2030

Frais locatifs annuels		CHF	361 760
composés de	loyer net	CHF	214 200
	charges	CHF	147 560
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin		CHF	361 760
Crédit à approuver		CHF	361 760

3.1.2 Bienne, Rue de la Gabelle 21

Utilisatrice : École d'arts visuels (INC)
N° de contrat : 200609
Location cant. depuis le : 01.09.2009
Durée (actuelle) du contrat : contrat à durée indéterminée, délai de résiliation de 12 mois
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.09.2024 au 31.08.2029

Frais locatifs annuels		CHF	526 824
composés de	loyer net	CHF	471 504
	charges	CHF	55 320
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin			526 824
Crédit à approuver			526 824

3.1.3 Bienne, Rue Centrale 62-66

Utilisateur : Centre d'orientation professionnelle, OP (INC)
N° de contrat : 200409, 200688
Location cant. depuis le : 01.09.2009/ 01.01.2014
Durée (actuelle) du contrat : limitée au 31.08.2024 ; prolongation d'une durée limitée de cinq années supplémentaires, du 01.09.2024 au 31.08.2029
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.09.2024 au 31.08.2029

Frais locatifs annuels		CHF	346 488
composés de	loyer net	CHF	298 488
	charges	CHF	48 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin			346 488
Crédit à approuver			346 488

3.2 Locations avec option de prolongation

Pour les sites suivants, les contrats de bail en vigueur comprennent des options de prolongation qu'il est possible de faire valoir en 2024 ou en 2025 pour d'autres durées fixes de bail. Les options doivent être activées avant l'échéance de la durée fixe actuelle du contrat de bail. Il est judicieux de les faire valoir lorsque le canton est intéressé par une autre durée fixe de location et, donc, par une protection contre la résiliation. Pour y parvenir dans les délais, les autorisations de dépenses doivent déjà être renouvelées par l'arrêté collectif ci-joint étant donné que les options sont à la base de nouveaux engagements qui courent au-delà de la durée des autorisations de dépenses existantes.

3.2.1 Berne, Finkenhubelweg 11

Utilisatrice : Haute école spécialisée bernoise (INC)
N° de contrat : 200849, 200615, 200350
Location cant. depuis le : 01.01.2008/ 01.10.2018
Durée (actuelle) du contrat : limitée au 30.09.2026 ; prolongation d'une durée limitée de cinq années supplémentaires, du 01.10.2026 au 30.09.2031
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.10.2026 au 30.09.2031

Frais locatifs annuels		CHF	311 712
composés de	loyer net	CHF	278 160
	charges	CHF	33 552
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin			CHF 311 712
Crédit à approuver			CHF 311 712

3.2.2 Köniz, Bläuackerstrasse 1

Utilisateur : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle, BFF (INC)
N° de contrat : 200502, 200743
Location cant. depuis le : 01.08.2001/ 01.02.2016
Durée (actuelle) du contrat : limitée au 30.09.2026 ; prolongation d'une durée limitée de cinq années supplémentaires, du 01.02.2026 au 31.01.2031
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.02.2026 au 31.01.2031

Frais locatifs annuels		CHF	331 716
composés de	loyer net	CHF	308 116
	charges	CHF	23 600
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin			331 716
Crédit à approuver			331 716

3.2.3 Bienne, Rue de la Gabelle 18

Utilisatrice : Centre de Formation Professionnelle CFP (INC) et École d'arts visuels (INC)
N° de contrat : 200424, 200425
Location cant. depuis le : 01.08.2011
Durée (actuelle) du contrat : limitée au 31.07.2026 ; prolongation d'une durée limitée de cinq années supplémentaires, du 01.08.2026 au 31.07.2031
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.08.2026 au 31.07.2031

Frais locatifs annuels		CHF	2 276 155
composés de	loyer net	CHF	2 150 755
	charges	CHF	125 400
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin			2 276 155
Crédit à approuver			2 276 155

3.2.4 Thoune, Scheibenstrasse 3

Utilisateur : Office de l'agriculture, Office des forêts et des dangers naturels (DIJ, DSE)
N° de contrat : 200401, 200455, 200456, 200494, 200495
Location cant. depuis le : 01.05.2010
Durée (actuelle) du contrat : limitée au 30.4.2025 ; prolongation d'une durée limitée de cinq années supplémentaires, du 01.05.2025 au 30.04.2030
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.05.2025 au 30.04.2030

Frais locatifs annuels		CHF	459 015
composés de	loyer net	CHF	372 612
	charges	CHF	86 403
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin			459 015
Crédit à approuver			459 015

3.2.5 Bienne, Rue d'Aarberg 46

Utilisatrice : Haute école spécialisée bernoise, SIP (INC)
N° de contrat : 200908
Location cant. depuis le : 01.07.2022
Durée (actuelle) du contrat : limitée au 30.06.2025 ; prolongation d'une durée limitée de un an ou jusqu'à l'emménagement sur le campus de Bienne, du 01.07.2025 au 30.06.2030
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.07.2025 au 30.06.2030

Frais locatifs annuels (charges comprises)	CHF	212 400
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin	CHF	212 400
Crédit à approuver	CHF	212 400

3.3 Contrats de bail à renouveler ou à compléter par des avenants

3.3.1 Münsingen, Schwand 2-17

Utilisateurs : Office de l'agriculture, Office des forêts et des dangers naturels (DEEE)
N° de contrat : 200563, 200723, 200795, 200547
Location cant. depuis le : 01.09.2012 / 01.07.2015 / 01.02.2017 / 01.09.2012
Durée (actuelle) du contrat : durée indéterminée, délais de résiliation entre 3 et 12 mois
Crédit demandé pour : 5 ans, du 01.08.2024 au 31.07.2029

Frais locatifs annuels		CHF	465 975
composés de	loyer net	CHF	310 770
	charges	CHF	155 210
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin			465 980
Crédit à approuver			465 980

3.4 Autorisations de dépenses à limiter dans le temps

3.4.1 Berne, Wankdorffeldstrasse 102

Utilisateurs : Office des écoles moyennes et de la formation professionnelle, lycée (INC)
N° de contrat : 200250, 200251
Location cant. depuis le : 01.02.2006 / 01.06.2006
Durée (actuelle) du contrat : durée indéterminée, délai de résiliation de 12 mois
Crédit demandé pour : À limiter jusqu'au 31.07.2027

Frais locatifs annuels		CHF 516 372
composés de	loyer net	CHF 393 216
	charges	CHF 123 156
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 28, alinéa 2 LFin		<u>CHF 516 372</u>
Crédit à approuver		CHF 516 372

4. Nature et qualification juridique de la dépense

Toutes les demandes de crédit portent sur des dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 28 et 30, alinéa 1 LFin.

5. Nature du crédit / Compte / Groupe de produits / Exercice

Les crédits seront relayés par des versements mensuels de loyer.

Les versements sont inscrits au budget et dans le plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports, groupe de produits Gestion des biens immobiliers.

Ils seront effectués via les comptes 316000000 et 312000000.

6. Conditions

Le présent arrêté autorise, outre les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 29 OFin), les adaptations usuelles unilatérales du loyer et des charges par les bailleurs pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours conformément au droit du bail. En signant le contrat de bail, le canton accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

7. Référendum financier facultatif

Dans la mesure où le présent arrêté collectif autorise des dépenses périodiques de plus de 400 000 francs par an, celles-ci sont soumises à la votation populaire facultative. Il s'agit des crédits

d'engagement figurant aux points 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.1 et 3.4.1 du présent arrêté collectif. L'arrêté collectif doit donc être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

8. Charges imposées par le Grand Conseil

Le Conseil-exécutif présente au Grand Conseil l'évolution effective du nombre d'élèves du ceff sur le site de la rue de la Gabelle 18 ainsi qu'une estimation à jour de l'évolution à venir, et ce, avant de prolonger au-delà du 31 août 2029 le contrat de location pour la rue de la Gabelle 21 et, en particulier, à temps pour une éventuelle résiliation de ce contrat de location au 31 août 2029. Aucun contrat de location contraignant n'est conclu au-delà d'août 2029.

Berne, le 6 mars 2024

Au nom du Grand Conseil



Francesco M. Rappa
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 2024 (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 :	3 avril 2024
Expiration du délai référendaire (dépôt des signatures auprès de la commune pour attestation) :	3 juillet 2024
Dépôt des signatures attestées à la Chancellerie d'Etat :	2 août 2024