



Rapport

Date de la séance du CE : 31 mars 2021
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2020.BVD.5282
Classification : Non classifié

Berne, BFH, Schwabstrasse 10, Haute école des arts de Berne, HKB, remise en état et adaptations spécifiques à l'exploitation, crédit d'engagement pour la réalisation

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	2
3.1	Contexte	2
3.2	Mesures et procédure	3
3.3	Alternatives et conséquences en cas de refus	3
4.	Répercussions sur les finances et le personnel	4
4.1	Vue d'ensemble des coûts	4
4.2	Financement	4
4.3	Répercussions sur le personnel et coûts induits	4
4.4	Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	4
4.5	Coûts d'investissement attendus, économies et écart par rapport au plan cantonal d'investissement	5
5.	Calendrier	5
6.	Proposition	5

1. Synthèse

Le bâtiment de la Schwabstrasse 10 à Berne a été construit en 1971/1972 comme bâtiment scolaire pour les cours de dessin de l'école professionnelle. Il est utilisé depuis 2014 par la Haute école des arts de la Haute école spécialisée bernoise (BFH-HKB) pour une partie de sa filière d'étude Master of Contemporary Arts Practice (MA CAP). La filière doit être regroupée à la Schwabstrasse et le bail du site décentralisé de la Waisenhausplatz résilié. Diverses adaptations spécifiques à l'exploitation sont nécessaires en vue du regroupement, comme des mesures d'isolation acoustique et la pose de nouveaux câblages.

En raison de l'âge du bâtiment, des remises en état des installations techniques et de l'enveloppe du bâtiment ainsi que des mesures de renforcement parasismique et de décontamination sont prévues parallèlement aux adaptations spécifiques à l'exploitation. Les travaux de remise en état représentent la majeure partie des coûts du projet et sont indispensables au bon fonctionnement et au maintien de la valeur du bâtiment.

Le crédit demandé de 3,45 millions de francs (coût total de 3,7 millions de francs, moins les frais d'étude de projet déjà approuvés de 0,25 million de francs) doit permettre de réaliser les travaux prévus.

Les travaux auront lieu en deux étapes sans interruption de l'exploitation, pendant les vacances semestrielles de 2022 et 2023.

L'arrêté ci-joint est soumis à la votation populaire facultative et doit faire l'objet d'une publication dans la Feuille officielle du canton de Berne.

2. Bases légales

- Loi du 19 juin 2003 sur la Haute école spécialisée bernoise (LHESB ; RSB 435.411), article 49c
- 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 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

Le bâtiment de la Schwabstrasse 10 appartient au canton et doit servir à long terme de site pour la Haute école des arts de Berne (HKB), un département de la Haute école spécialisée bernoise (BFH). Celle-ci offre aux étudiants et étudiantes un apprentissage individualisé et est très active dans la recherche. Première école d'arts transdisciplinaire de Suisse, elle propose un large éventail de filières de bachelor et de master.

Le site principal de la HKB se trouve à la Fellerstrasse 11 à Berne, à proximité immédiate de la Schwabstrasse 10. Les deux sites doivent être maintenus après l'emménagement dans le campus de la BFH à Berne. Le bâtiment de la Schwabstrasse a été conçu à l'origine comme bâtiment scolaire pour les cours de dessin de l'école professionnelle. Il est utilisé depuis 2014 par la filière Contemporary Arts

Practice (MA CAP) de la HKB. Le MA CAP est un cursus pluridisciplinaire unique en Suisse composé de quatre orientations : Fine Arts, Sound Arts, Ecriture/Traduction littéraire et Performance Art.

Une partie de la filière MA CAP est aujourd'hui hébergée dans un bâtiment loué à la Waisenhausplatz. La filière doit maintenant être regroupée à la Schwabstrasse 10 et le bail des ateliers de la Waisenausplatz être résilié. Cela permettra de promouvoir de manière optimale l'objectif de ce cursus, à savoir la collaboration interdisciplinaire. Diverses adaptations spécifiques à l'exploitation, principalement au niveau de l'aménagement intérieur, sont nécessaires en vue du regroupement à la Schwabstrasse.

Le bâtiment, conçu en 1971/1972 par l'architecte Werner Kuenzi, s'inspire de l'architecture de l'école du pied sud du Jura.

Le bâtiment a vieilli et, après une cinquantaine d'années d'utilisation, certaines parties du bâtiment sont arrivées à la fin de leur cycle de vie. L'enveloppe du bâtiment et la structure porteuse notamment (protection incendie et résistance aux séismes) ainsi que des parties des installations techniques ne sont plus conformes aux exigences actuelles en matière de sécurité. Depuis 2002, des mesures architecturales mineures ont été réalisées afin d'améliorer le confort thermique et de renforcer la résistance aux séismes. Le bâtiment doit maintenant être entièrement rénové pour les 20 prochaines années et être adapté aux exigences spécifiques à l'exploitation.

3.2 Mesures et procédure

Une densification des surfaces et quelques réagencements de l'espace permettront d'intégrer le domaine d'étude Performance du MA CAP dans le bâtiment.

Les principales mesures prévues sont les suivantes. :

- Séparation des espaces avec cloisons mobiles
- Raccordements supplémentaires pour les installations techniques (électricité, LAN / WLAN / audio)
- Mesures acoustiques (dont certaines avec des exigences élevées) sur les parois et les plafonds
- Adaptation au niveau de l'aération, de l'éclairage et de l'électricité
- Installation de douches et de radiateurs supplémentaires
- Adaptation et extension des installations anti-bruit et anti-incendie

Les mesures d'entretien et de remise en état prévues portent sur les points suivants :

- Décontamination des plafonds à tous les étages
- Amélioration de la sécurité parasismique
- Remplacement des fenêtres (amélioration du confort thermique / respect des exigences énergétiques)
- Remplacement des raccordements sanitaires et électriques
- Diverses mesures d'entretien comme le remplacement des pare-soleil, la rénovation des installations sanitaires et des travaux de peinture intérieurs.

Afin de pouvoir garantir la poursuite des activités de l'école, les travaux se dérouleront sur deux ans pendant les vacances semestrielles de 2022 et 2023 après consultation avec la HKB.

3.3 Alternatives et conséquences en cas de refus

En cas de refus, les mesures de sécurité et d'entretien urgentes comme la décontamination, le renforcement parasismique, la protection incendie, le respect des exigences énergétiques ainsi que le remplacement des installations sanitaires et électriques ne pourraient pas être réalisées. La réfection est indispensable pour préserver la substance du bâtiment, indépendamment de son utilisation. Sans adaptation spécifique à l'exploitation, il ne serait pas possible de regrouper le MA CAP sur un site ni d'exploiter les

synergies. Le bail des surfaces de la Waisenhausplatz ne pourrait pas être résilié. La réalisation simultanée des travaux de réfection et des adaptations spécifiques à l'exploitation est économiquement avantageuse et permet de limiter les restrictions au niveau de l'exploitation.

4. Répercussions sur les finances et le personnel

4.1 Vue d'ensemble des coûts

Niveau des prix : octobre 2020, indice des prix de la construction de l'Espace Mittelland : 124,5 points.

Coûts totaux (réserves de 13 % comprises)	CHF	3 700 000
dont :		
Mesures de sécurité (séismes et substances nocives)	CHF	802 000
Réfection de l'enveloppe du bâtiment	CHF	1 318 000
Réfection des installations techniques (sanitaires, installations électriques, aération)	CHF	885 000
Adaptations spécifiques à l'exploitation	CHF	695 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	3 700 000
déduction faite des dépenses déjà approuvées pour l'étude de projet (autorisation de dépenses de la DTT du 18 septembre 2020)	– CHF	250 000
Crédit à approuver	CHF	3 450 000

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.

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. Le regroupement permettra d'exploiter les synergies dans l'exploitation (conciergerie, nettoyage du bâtiment). L'équipement spécifique à l'exploitation et les frais de déménagement d'un montant d'environ 345 000 francs seront financés par les fonds propres de la HKB.

4.4 Informations sur les investissements 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 attendus, économies et écart par rapport au plan cantonal d'investissement

Les coûts totaux pour la remise en état et les adaptations spécifiques aux utilisateurs sont estimés à 3,7 millions de francs, dont 3,2 millions de francs concernent le compte des investissements. Les moyens sont inscrits dans le plan d'investissement intégré du 19 août 2020 dans le poste collectif « Projets d'investissement / remises en état entre zéro et cinq millions du coût total par projet ».

Les aménagements intérieurs ne nécessitent pas de réévaluation (dépréciation).

Le bail du site de la Waisenhausplatz doit être résilié à la fin des travaux. Les économies annuelles s'élèvent à environ 43 000 francs.

5. Calendrier

Les travaux doivent être réalisés en deux étapes en 2022 et 2023.

Appel d'offres, permis de construire	septembre 2021
Début des travaux, 1 ^{re} étape	juin 2022
Mise en service, 1 ^{re} étape	septembre 2022
Début des travaux, 2 ^e étape	juin 2023
Mise en service, 2 ^e étape	septembre 2023

6. Proposition

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

Annexes

- Projet d'arrêté
- Plan de situation

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

- Devis