



Rapport

Date de la séance du CE : 3 mars 2021
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2020.BVD.2203
Classification : Non classifié

Münchenbuchsee, Buechlimatt, Office de la circulation routière et de la navigation (OCRN), crédit d'engagement pour l'étude de projet et l'appel d'offres

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	2
3.1	Rappel	2
3.2	Besoin	4
3.3	Caractéristiques du projet	5
3.4	Rentabilité et analyse comparative	5
3.5	Alternatives et conséquences en cas de refus	6
4.	Répercussions financières et répercussions sur le personnel	6
4.1	Récapitulatif des coûts	6
4.2	Financement	7
4.3	Informations sur les investissements préservant la valeur et ceux générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	7
4.4	Coûts d'investissement, coûts induits et économies attendus	7
5.	Calendrier	8
6.	Proposition	8

1. Synthèse

Aujourd'hui, le siège principal et le Centre d'expertises et d'examens Berne de l'Office de la circulation routière et de la navigation (OCRN) se trouvent respectivement au Schermenweg 5 et 9 à Berne. Les examens et expertises pour poids lourds sont effectués au Centre de compétence pour poids lourds, sis à la Milchstrasse 10 à Ostermundigen, soit à environ 1 km. Il est prévu de regrouper les trois sites et leurs quelque 260 collaborateurs et collaboratrices, tant géographiquement que sur le plan organisationnel.

Le bâtiment qui abrite le Centre d'expertises et d'examens Berne au Schermenweg 9 est en très mauvais état et ne peut pas être agrandi. Vu l'ampleur des travaux de réfection nécessaires et l'exiguïté des locaux, la relocalisation de l'OCRN s'impose aussi d'un point de vue architectonique. Il est donc prévu de construire un nouveau bâtiment sur le site de Buechlimatt à Münchenbuchsee, à proximité immédiate de la sortie d'autoroute.

Lors de sa session de mars 2020, le Grand Conseil a confirmé le choix du site et approuvé les rentes du droit de superficie nécessaires, ainsi qu'un crédit d'engagement d'un montant de 1,5 million pour le concours d'architecture.

Le regroupement des trois sites actuels et les synergies dégagées permettront d'adapter le déroulement des opérations aux nouvelles exigences techniques et d'optimiser les besoins en locaux.

Le crédit d'étude demandé de **10,5 millions de francs** (coût total de CHF 12 mio, moins les dépenses déjà autorisées pour le concours d'architecture d'un montant de CHF 1,5 mio) doit permettre de financer l'étude de projet dès la clôture du concours, appel d'offres compris, ainsi que la modification ordinaire du plan de quartier nécessaire.

La mise en service du nouveau site de Münchenbuchsee est prévue pour 2028.

La présente affaire est soumise au référendum facultatif.

2. Bases légales

- Loi cantonale du 27 mars 2006 sur la circulation routière (LCCR ; RSB 761.11), article 1
- Ordonnance cantonale du 20 octobre 2004 sur la circulation routière (OCCR ; RSB 761.111), articles 3 ss
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction de la sécurité (Ordonnance d'organisation DSE, OO DSE ; RSB 152.221.141), articles 2 et 9
- 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 Rappel

L'Office de la circulation routière et de la navigation (OCRN) est chargé d'assurer un trafic sûr, fluide et respectueux de l'environnement sur les routes et les voies d'eau du canton de Berne. Son siège principal est installé dans un immeuble loué au Schermenweg 5, dans le quartier du Wankdorf à Berne.

Le Centre d'expertises et d'examens de la région bernoise se trouve au Schermenweg 9, dans un bâtiment appartenant au canton. Le site de Berne comprend également le Centre de compétence pour poids lourds établi à la Milchstrasse 10 à Ostermundigen, en location.

Le Centre de compétence pour poids lourds gère les examens et les expertises pour poids lourds, mais abrite aussi le Centre de contrôle du trafic lourd de la Police cantonale bernoise (POCA). Les collaborateurs et collaboratrices de la POCA stationnés à la Milchstrasse fournissent en outre des prestations à l'Office fédéral des routes (OFROU). L'OFROU et la POCA exploitent l'une des quatre pistes d'essai. Suite au déménagement de l'unité de l'OCRN de la Milchstrasse à Münchenbuchsee, une seule piste d'essai sera encore utilisée à la Milchstrasse. Une relocalisation commune Centre de compétence pour poids lourds/Centre de contrôle du trafic lourd a été examinée au préalable. Cette option a été rejetée pour diverses raisons et un nouveau site est actuellement recherché pour le Centre de contrôle du trafic lourd.

Le départ de l'OCRN n'aura aucune incidence sur l'exploitation du Centre de contrôle du trafic lourd de la POCA.

Les bâtiments administratifs appartenant au canton sis au Schermenweg 9 et 11 (autres utilisations cantonales), la halle d'expertise et le garage qui relie les bâtiments datent des années 1960. Même si les bâtiments ont été entretenus en continu, de nombreux éléments n'ont pas été remplacés depuis la construction et sont vétustes. Le garage est particulièrement en mauvais état et présente des défauts statiques. Vu l'ampleur des travaux de réfection nécessaires, la relocalisation de l'OCRN s'impose aussi d'un point de vue architectonique. Pour procéder à une réfection complète, il faudrait interrompre l'exploitation et trouver un site provisoire.

Au début de la planification du regroupement des sites, l'option d'un nouvel emplacement commun pour l'OCRN et le Centre de contrôle du trafic lourd de la POCA a été étudiée. A cette fin, 36 sites ont été examinés dans le cadre d'une première évaluation générale. En raison des nombreuses exigences différentes en matière de localisation, de construction et de mesures de protection, décision a été prise de rechercher deux sites distincts.

Une étude de faisabilité a confirmé que le site de Buechlimatt à Münchenbuchsee convenait pour le nouveau bâtiment de l'OCRN. Le site est accessible par l'autoroute N1 / N6 via la jonction de Münchenbuchsee ou via la Bürenstrasse, la Bielstrasse et le Moosrainweg. La desserte en transports publics est assurée par la ligne de bus 898 de la compagnie RBS. L'optimisation de l'accessibilité par les transports publics sera examinée au cours du projet.

Situation du site de Buechlimatt :



En mars 2020, le Grand Conseil a approuvé le contrat de droit de superficie négocié avec la commune bourgeoise et la commune municipale de Münchenbuchsee ainsi que le crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture. Les résultats du concours seront disponibles en 2021.

Le départ de l'OCRN libérera des terrains dans le pôle de développement de Berne Wankdorf, lesquels pourront à terme être densifiés et revalorisés du point de vue tant économique qu'urbanistique.

3.2 Besoin

Le site de Buechlimatt à Münchenbuchsee regroupera les trois sites existants (Schermenweg 5 et 9 à Berne, Milchstrasse 10 à Ostermundigen) tant géographiquement que sur le plan organisationnel. Cette fusion permettra d'optimiser les opérations et de mettre en œuvre les nouvelles exigences en matière de processus et de procédures résultant de l'évolution de la mobilité.

L'OCRN dispose actuellement de 9600 m² de surface utile principale (SUP) dans la région bernoise, dont environ 8300 m² sur le site du Schermenweg 5 et 9 à Berne et environ 1300 m² sur le site de la Milchstrasse à Ostermundigen. Selon le plan de répartition et d'utilisation des locaux établi pour l'OCRN, les besoins futurs en espace avoisinent les **9110 m² SUP**.

Besoins en surface	Situation visée Buechlimatt	Situation actuelle Schermenweg 5 / 9	Situation actuelle Milchstrasse 10
Total	9110 m² SUP	8300 m² SUP	1300 m² SUP
Centre d'expertises et d'exams	4600 m ² SUP	2800 m ² SUP	1100 m ² SUP
Admission à la circulation	680 m ² SUP	1320 m ² SUP	-
Navigation	130 m ² SUP	280 m ² SUP	-
Sécurité en matière de circulation routière	1020 m ² SUP	1250 m ² SUP	-
Etat-major et direction de l'office	1280 m ² SUP	1530 m ² SUP	-
Locaux généraux	1400 m ² SUP	1120 m ² SUP	200 m ² SUP

Le regroupement des sites actuels et l'optimisation des surfaces de bureaux permettront d'exploiter des synergies, ce qui entraînera une réduction d'environ 500 m² SUP malgré les besoins supplémentaires du Centre d'expertises et d'examens.

3.3 Caractéristiques du projet

Nouveau bâtiment

Le projet lauréat du concours servira de base à l'étude de projet pour le nouveau bâtiment « Buechli-matt ». Celui-ci comprendra notamment les éléments suivants : une halle d'expertise pour les véhicules de tourisme et les motocycles, une halle d'expertise pour les voitures automobiles lourdes, une aile de bureaux avec des guichets, des salles de réunion et de repas, des places de stationnement (y compris pour les examens de conduite), des aires d'attente pour les véhicules à l'avant et à l'arrière des halles d'expertise, une zone de manœuvre pour les examens de conduite pour motocycles, un garage pour la clientèle et le personnel, des espaces verts et les voies d'accès et de sortie nécessaires.

Le nouveau bâtiment sera construit en bois (spécifications du concours d'architecture) et respectera les standards de construction cantonaux. Il sera aussi durable et économique. L'objectif est de créer des locaux qui pourront être utilisés sur le long terme et qui, grâce à leur flexibilité, pourront être adaptés à moindres frais aux nouveaux besoins et aux nouvelles formes de travail. Les halles d'expertise seront conçues de manière à garantir l'efficacité et la sécurité des opérations.

Trafic

Pendant un jour normal, environ 900 personnes fréquenteront le nouveau bâtiment de l'OCRN. La desserte appropriée du site, en particulier l'amélioration de l'accessibilité par les transports publics et les mesures d'accompagnement requises, sera planifiée dans le cadre de l'étude de projet en étroite collaboration avec les services compétents.

Procédure prévue

Sur la base du concours de projets, le projet lauréat sera sélectionné à la fin de l'automne 2021. L'équipe du projet lauréat se verra confier, probablement à la fin 2021, les travaux d'étude (y compris la procédure d'octroi du permis de construire et l'appel d'offres). La prise en compte de l'appel d'offres dans le crédit d'étude permet de procéder à l'étude de projet sans interruption jusqu'à l'attribution du mandat. Ainsi, les personnes-clés peuvent travailler sur le projet de manière continue et le risque de perte de savoir-faire est réduit. Le mode de réalisation (entreprise totale ou prestataires individuels) n'est pas encore défini. Cela n'a toutefois pas d'influence significative sur l'étude de projet. Parallèlement à la procédure d'octroi du permis de construire, le plan de quartier doit être adapté à la nouvelle situation dans le cadre de la procédure ordinaire, en raison de la réglementation en matière de construction en vigueur à Münchenbuchsee (zone à planification obligatoire). Le maître d'ouvrage procédera à une assurance qualité afin de veiller à l'application des exigences spécifiques au projet et au respect des critères de qualité.

3.4 Rentabilité et analyse comparative

Le bâtiment abritant le Centre d'expertises et d'examens au Schermenweg 9 à Berne est en mauvais état. L'AIB a limité sa durée d'utilisation à 2025. La prolongation de la durée d'utilisation jusqu'à l'installation de l'OCRN dans le nouveau bâtiment sera examinée avec l'AIB dans le cadre de l'étude de projet. Cette prolongation nécessiterait probablement des mesures d'entretien annuelles ordinaires. Toutefois, seuls des investissements disproportionnés permettraient la continuation des activités à long terme. En outre, il n'est pas possible de rénover le bâtiment sans interrompre l'exploitation.

Pour que les activités puissent se poursuivre pendant les travaux, il faudrait trouver un autre site et construire des installations temporaires. Un nouveau bâtiment représente la solution la plus économique à long terme et offre également des avantages évidents en termes d'exploitation.

L'estimation sommaire des coûts pour le nouveau bâtiment de l'OCRN à Münchenbuchsee, établie par un analyste des coûts sur la base des chiffres indicatifs usuels de la branche, se situe (par rapport au mètre carré de surface de plancher) dans la fourchette des objets de comparaison analysés (Malvilliers Neuchâtel, Service cantonal des automobiles et de la navigation (SCAN), Thoune-Allmendingen, Verkehrsprüfzentrum Oberland, Bülach Zurich, nouveau bâtiment du Werkhof) et peut être qualifiée d'économique.

3.5 Alternatives et conséquences en cas de refus

Il n'y a pas d'alternative au nouveau bâtiment de Münchenbuchsee. La région de Berne ne compte aucun autre terrain approprié pour réaliser le regroupement du siège général, du Centre d'examen et d'expertises et des trois pistes d'essai exploitées par l'OCRN au sein du Centre de compétence pour poids lourds.

Le bâtiment du Schermenweg 9 à Berne est en mauvais état. Si le projet de nouvelle construction devait être refusé, les bâtiments actuels nécessiteraient des investissements disproportionnés pour assurer la poursuite de l'exploitation à long terme dans le respect des normes de sécurité et des exigences de l'AIB. Dans le cas d'une réfection, l'OCRN devrait s'installer dans des locaux provisoires. D'un point de vue architectural, la construction d'un nouveau bâtiment s'impose. Le regroupement de l'OCRN dans un lieu susceptible d'être agrandi est la solution globalement la plus économique.

Le quartier de Berne Wankdorf manque de surfaces permettant d'agrandir le Centre d'expertises et d'examen en cas de besoin. De plus, le potentiel urbanistique du site du Schermenweg ne pourrait pas être développé.

Le contrat de droit de superficie conclu avec la commune bourgeoise et la commune municipale de Münchenbuchsee devrait être résilié.

4. Répercussions financières et répercussions sur le personnel

4.1 Récapitulatif des coûts

Niveau des prix au 1^{er} avril 2020, indice des prix de la construction dans l'Espace Mittelland, 125,2 points

Coût total (réserves comprises) pour la planification et l'étude de projet	CHF	12 000 000
Frais de planification (concours d'architecture)	CHF	1 500 000
Frais d'étude de projet	CHF	10 500 000
dont :		
– Elaboration du projet	CHF	5 800 000
– Procédure de permis de construire	CHF	500 000
– Appel d'offres	CHF	3 400 000
– Remaniement du plan de quartier	CHF	400 000

– Prestations du maître d'ouvrage	CHF	400 000
Total	CHF	12 000 000
./.. dépenses déjà autorisées pour le concours d'architecture (AGC du 5 mai 2020 ; 2018.BVE.1246)	– CHF	1 500 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	10 500 000
Crédit à approuver	CHF	10 500 000

Les frais d'étude de projet ont été calculés en fonction des coûts de construction attendus, puis vérifiés sur la base de l'expérience tirée de projets comparables.

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, inscrits au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports.

4.3 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 ».

4.4 Coûts d'investissement, coûts induits et économies attendus

Les coûts du nouveau bâtiment de l'OCRN sont estimés à 90-104 millions de francs. Ce montant n'inclut pas les frais liés au concours d'architecture, qui s'élèvent à 1,5 million de francs.

Le plan cantonal d'investissement intégré du 19 août 2020 prévoit 104 millions de francs pour le projet de construction. Des frais d'équipement seront également portés à la charge du budget de la DES. Les détails seront fournis dans le crédit de réalisation.

Le droit de superficie nécessaire pour réserver le terrain entraîne des dépenses périodiques déjà autorisées pour les rentes du droit de superficie, à savoir 109 809 francs pour 2021-2022 et 219 618 francs pour la période 2023-2097.

Après l'installation dans le nouveau bâtiment, les sites du Schermenweg 5 à Berne et de la Milchstrasse 10 à Ostermundigen pourront (en partie) être loués. Le potentiel d'économie annuel est d'environ 0,85 million de francs au Schermenweg et de 0,48 million à la Milchstrasse, voire 1 million à condition qu'une solution de raccordement soit trouvée pour le Centre de contrôle du trafic lourd de la POCA. Le site cantonal libéré au Schermenweg 9 sera à terme modernisé et densifié sur le plan économique et urbanistique. Il n'est pas encore possible d'en dire plus sur l'utilisation ultérieure du site.

La construction du nouveau bâtiment permettra en outre des économies au niveau de l'exploitation, qui ne sont cependant pas encore chiffrables à l'heure actuelle.

5. Calendrier

La planification se présente actuellement comme suit :

Crédit d'étude	juin 2021
Permis de construire	2023
Crédit de réalisation	2024
Début des travaux	2025
Mise en service	automne 2028

6. Proposition

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

Pièce jointe

- Projet d'arrêté

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

- Analyse comparative