



Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 1310/2020
Date de la séance du CE : 25 novembre 2020
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2020.BVD.2486
Classification : Non classifié

Stettlen, Bernapark, Ecole d'arts visuels de Berne, location de locaux provisoires

1. Objet

Le crédit requis d'une part pour les dépenses périodiques d'un montant de 3 265 420 francs, à savoir les loyers pendant la durée de location du 1^{er} janvier 2024 au 31 juillet 2026 et l'amortissement de l'aménagement intérieur réalisé par le bailleur, et d'autre part pour les dépenses uniques d'un montant de 3 100 000 francs, à savoir les frais de déménagement et l'éventuelle indemnité de sortie (amortissement d'une partie de l'aménagement intérieur) doit permettre de financer l'hébergement de l'Ecole d'arts visuels au Bernapark à Stettlen/Deisswil pendant la rénovation de la Schänzlihalde 31.

L'indemnité de sortie ne sera versée que si la collaboration avec le Bernapark se termine une fois l'autorisation de dépenses pour l'hébergement de l'Ecole d'arts visuels arrivée à échéance et s'il devait être fait usage de la clause de sortie du bail au 31 juillet 2026.

2. Bases légales

- Loi du 14 juin 2005 sur la formation professionnelle, la formation continue et l'orientation professionnelle (LFOP ; RSB 435.11), article 51
- 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
- Loi du 20 juin 1995 sur l'organisation du Conseil-exécutif et de l'administration (Loi d'organisation, LOCA ; RSB 152.01), article 33
- 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. Montant du crédit déterminant, nature et qualification juridique de la dépense

3.1 Loyer (dépenses périodiques)

Niveau des prix : le loyer net et les coûts d'amortissement se basent sur l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'entrée en vigueur du contrat (état au 1^{er} janvier 2024, base décembre 2015 =

100 points). A partir du 1^{er} janvier 2027, le loyer peut être adapté une fois par an à l'indice suisse des prix actuel. Le renchérissement du loyer est à charge à hauteur de 80 %.

Loyer, TVA incluse	CHF	2 372 058
Charges	CHF	502 075
Amortissement de l'aménagement par le bailleur, TVA incluse	CHF	391 287
Coûts annuels totaux de location	CHF	3 265 420
Montant du crédit déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon les articles 47 LFP et 147, alinéa 3 OFP	CHF	3 265 420

Les frais de location sont des dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP.

L'arrêté ci-joint 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 les bailleurs pendant la procédure d'autorisation de dépenses en cours conformément au droit du bail. Le canton, en signant des contrats de bail, accepte les clauses d'adaptation qui y figurent généralement de nos jours.

3.2 Indemnité de sortie et frais de déménagement (dépenses uniques)

L'aménagement est réalisé et financé entièrement par le bailleur. La durée d'amortissement est fixée à 20 ans. Le canton doit d'amortir 50 % des frais d'aménagement du bailleur à condition que l'aménagement serve également pour moitié à une utilisation commerciale ultérieure. L'amortissement par le canton se fait sous forme de paiements mensuels en sus du loyer de base.

Le bail est donc conclu dans un premier temps pour une durée ferme de 6 ans et 1 mois, à compter du début de la location, soit jusqu'au 31 janvier 2030. Le canton se voit attribuer un droit de résiliation pour le cas où le bail prendrait fin après la rénovation de la Schänzlihalde 31 en 2026. Le canton s'acquitterait alors du solde de l'amortissement avec un versement unique prédéfini (indemnité de sortie).

Niveau des prix : avril 2017, indice des prix de la construction dans l'espace Mittelland, 125.2 points

Total des coûts	CHF	3 100 000
Composés de		
Frais de déménagement	CHF	200 000
Indemnité de sortie	CHF	2 900 000
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	3 100 000
Crédit à approuver	CHF	3 100 000

Il s'agit de dépenses nouvelles uniques au sens des articles 46 et 48, alinéa 1 LFP.

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

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

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion des biens immobiliers

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera en principe relayé par les paiements prévus ci-après, inscrits au budget et au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports.

Compte		Exercice		
314400	Frais de déménagement	2024	CHF	100 000
316000	Loyer net et amortissement	2024	CHF	2 763 345
316000	Loyer net et amortissement	2025	CHF	2 763 345
316000	Loyer net et amortissement	2026	CHF	1 611 951
312000	Acompte frais accessoires	2024	CHF	502 075
312000	Acompte frais accessoires	2025	CHF	502 075
312000	Acompte frais accessoires	2026	CHF	292 877
314400	Frais de déménagement	2026	CHF	100 000
316000	Réserve pour paiement de l'amortissement de l'aménagement intérieur en cas de sortie anticipée	2026	CHF	2 900 000
Total			CHF	11 535 668

L'hébergement de l'Ecole d'arts visuels au Bernapark est estimé à CHF 11 535 668 au maximum (y c. l'indemnité de sortie si le contrat de bail devait ensuite être résilié).

5. Durée de validité

L'autorisation pour les dépenses périodiques est valable pour une durée de 2 ans et 7 mois, jusqu'au 31 juillet 2026.

6. 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.

Au nom du Conseil-exécutif



Christoph Auer
Chancelier

Destinataire

— Grand Conseil