



Rapport

Date de la séance du CE : 6 juillet 2022
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2022.BVD.2581
Classification : Non classifié

Berne, Güterstrasse 24/26, Université de Berne, location du 2e étage et aménagements locatifs pour une utilisation neutre des infrastructures de recherche comprenant des laboratoires et des bureaux ; crédit d'engagement

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases légales	2
3.	Description de l'affaire	3
3.1	Contexte	3
3.2	Besoins de l'Université en matière de laboratoires et de locaux à usage neutre	4
3.3	Location à la Güterstrasse 24/26 – 2 ^e étage	5
3.4	Loyer et conformité au prix du marché	6
3.5	Durée du bail	7
3.6	Aménagements locatifs	7
3.7	Équipement spécifique aux utilisatrices et utilisateurs de l'Université de Berne (à la charge de l'Université)	8
3.8	Réaffectation des surfaces occupées jusqu'à présent	8
3.9	Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet	8
4.	Répercussions sur les finances et le personnel	9
4.1	Dépenses périodiques pour le loyer et les charges (à la charge de la DTT)	9
4.2	Dépenses uniques pour les aménagements locatifs (à la charge de la DTT)	9
4.3	Dépenses à approuver	10
4.4	Financement	10
4.5	Répercussions sur le personnel et coûts induits	10
4.6	Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements	10
5.	Calendrier	10
6.	Proposition	10

1. Synthèse

Dans le cadre de sa planification des besoins en locaux pour différents instituts de la Faculté de médecine, de Vetsuisse et la de Faculté des sciences, l'Université de Berne est confrontée à un besoin croissant en surfaces pour la recherche et l'enseignement, qui ne peut être couvert que grâce à la réalisation des divers projets de construction prévus sur des surfaces appartenant au canton.

Afin de pallier le manque de surfaces jusqu'à l'emménagement dans les nouvelles constructions, des locaux doivent être loués provisoirement à la Güterstrasse 24/26 à Berne. L'objet loué est idéal compte tenu de sa disponibilité immédiate, de sa proximité avec le site de l'Île et les sites universitaires du quartier de la Länggasse ainsi que de ses grandes surfaces de plancher offrant une structure de base flexible. Le canton loue déjà des locaux au premier étage de ce bâtiment pour la School of Biomedical and Precision Engineering (SBPE) de l'Université de Berne et de la Haute école spécialisée bernoise.

La vue d'ensemble de l'évolution et de la gestion des besoins en laboratoires de l'Université de Berne demandée par le Grand Conseil sera disponible au moment de la prise de position sur la location supplémentaire à la Güterstrasse 24/26.

Le crédit demandé de 294 610 francs doit permettre de financer la location du 2^e étage de la Güterstrasse 24/26 ainsi que des surfaces de stockage supplémentaires au rez-de-chaussée. L'autorisation de dépenses est fixée à dix ans, conformément à la première durée ferme du contrat de location.

Les aménagements locatifs seront mis à l'étude et réalisés par le canton. À cet effet, un montant unique de 1 550 000 francs (coûts totaux de 1 650 000 francs, moins les frais d'étude déjà approuvés de 100 000 francs) est demandé.

Parallèlement à la présente affaire, une autre demande de crédit est soumise au Grand Conseil pour la location de l'attique sur le même site (2022.BVD.2580). Les locaux regrouperont l'Institut de génétique, la plate-forme de séquençage de l'ADN à haut débit et l'unité de bioinformatique de l'Université de Berne.

Les deux affaires se basent sur un contrat de location distinct et ne sont pas liées par une unité de matière ou de temps ; elles doivent donc être soumises séparément au Grand Conseil (art. 46, al. 4 LFP).

2. Bases légales

- Loi fédérale du 30 septembre 2011 sur l'encouragement des hautes écoles et la coordination dans le domaine suisse des hautes écoles (LEHE ; RS 414.20)
- Loi du 5 septembre 1996 sur l'Université (LUni ; RSB 436.11), article 63
- Ordonnance du 27 novembre 2002 sur l'organisation et les tâches de la Direction de l'instruction publique et de la culture (OO INC ; RSB 152.221.181), article 12
- 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

Ces dernières années, l'Université de Berne a enregistré une croissance constante et les chiffres attendus pour ces prochaines années indiquent une poursuite de cette tendance. Celle-ci s'explique par la hausse des effectifs estudiantins d'une part, et par le succès des travaux de recherche d'autre part. Cette croissance entraîne un besoin accru en locaux, qui représente un défi de taille en particulier pour la Faculté de médecine, Vetsuisse et la Faculté des sciences naturelles.

Différents projets de construction prévus offrent à l'Université l'opportunité de développer une infrastructure de recherche, d'enseignement et de prestations moderne pour la Faculté de médecine (notamment sur le site de l'Île avec le centre de recherche et de formation dans le périmètre d'évolution 07 et le bâtiment de formation pour la médecine dans le périmètre d'évolution 03), pour Vetsuisse (nouvelles constructions sur le site de l'hôpital vétérinaire) et pour la Faculté des sciences naturelles (notamment nouvelles constructions sur le site de Muesmatt). Toutefois, ces nouveaux bâtiments ne devraient être entièrement disponibles qu'au milieu des années 2030. Par conséquent, des surfaces supplémentaires rapidement disponibles sont requises d'ici là à titre de solution transitoire pour couvrir les besoins en matière de laboratoires et de locaux telles que pièces annexes aux laboratoires, bureaux, infrastructures générales et infrastructures du bâtiment.

Les locaux de la Güterstrasse 24/26 étaient précédemment loués par l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL). Suite au départ de ce dernier, une surface de 3000 m² est de nouveau disponible à la location. La proximité avec les sites universitaires de l'Hôpital de l'Île et du quartier de la Länggasse font de la Güterstrasse 24/26 un lieu particulièrement intéressant pour le fonctionnement de l'Université. La construction en dur du bâtiment, combinée à la configuration flexible des différents étages, permet une utilisation polyvalente des locaux, et ce également pour une durée de location de plusieurs années.

Au semestre d'automne 2022, les cours de la nouvelle School of Biomedical and Precision Engineering (SBPE) mise en place par l'Université et la Haute école spécialisée bernoise démarreront au 1^{er} étage de la Güterstrasse 24/26. Le Grand Conseil a approuvé la location des locaux destinés à accueillir la SBPE lors de la session de printemps 2022 (2021.BVD.4704). La possibilité de louer des surfaces supplémentaires dans cet immeuble pour l'Université avait déjà été mentionnée dans le cadre de cette affaire. Les clarifications et négociations en vue de louer des surfaces supplémentaires au 2^e étage et dans l'attique ont eu lieu depuis.

Deux affaires de location sont soumises simultanément au Grand Conseil – l'une pour le 2^e étage et l'autre pour l'attique de la Güterstrasse 24/26. Ni l'utilisation prévue, ni le contrat de location ne créent de lien matériel contraignant entre les deux affaires. Le Grand Conseil peut se prononcer séparément sur ces affaires, sur la base de l'article 46 LFP.

Le rassemblement de plusieurs instituts dans les locaux de la Güterstrasse 24/26 permettrait une utilisation commune des infrastructures (salles de réunion et de pause, salle d'eau, autoclave, espace de stockage des déchets, etc.), une meilleure occupation des locaux et une utilisation plus rationnelle des surfaces des différents instituts. En outre, le loyer pour l'ensemble des surfaces de la Güterstrasse 24/26 diminuerait (cf. ch. 3.4) et les synergies réalisables au niveau des aménagements locatifs pourraient être exploitées (cf. ch. 3.6).

Il est prévu de louer les locaux situés au 2^e étage de la Güterstrasse 24/26 pour l'Université de Berne et de mettre à disposition de cette dernière une infrastructure de recherche avec des laboratoires et des bureaux à usage neutre.

Les solutions transitoires pour l'IFIK et l'Institut en santé publique vétérinaire (Veterinary Public Health, VPH) au 2^e étage de la Güterstrasse 24/26 sont conformes à la décision du Conseil-exécutif relative à la priorisation des investissements dans le domaine du bâtiment. Les instituts déménageront ultérieurement dans de nouveaux bâtiments ou dans des bâtiments rénovés qui sont pris en compte dans la priorisation.

3.2 Besoins de l'Université en matière de laboratoires et de locaux à usage neutre

Le fait de disposer d'une infrastructure d'apprentissage et de recherche adaptée constitue un des facteurs de réussite essentiel pour le développement de l'Université et en particulier de la Faculté de médecine, de Vetsuisse et de la Faculté des sciences naturelles. Le manque de place aigu dont souffre l'Université en matière de laboratoires a été mis en évidence dans le rapport sur l'évolution et la gestion des besoins en laboratoires de l'Université de Berne et présenté en détail à la mi-mai 2022 à la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT) et à la Commission de la formation (CFor) du Grand Conseil. Ce dernier peut ainsi se prononcer sur les nouvelles locations en ayant connaissance de la situation de l'Université en matière de laboratoires.

Compte tenu de ce manque de place, différents sites susceptibles d'accueillir rapidement des laboratoires et des infrastructures générales ont été examinés. Outre la mise en place de constructions modulaires dans le quartier universitaire de la Länggasse (notamment à l'Erlachstrasse 9a et sur le site de l'hôpital vétérinaire), la possibilité de mettre à disposition de l'Université des locations avec un aménagement locatif spécifique afin de couvrir les besoins urgents en matière de surfaces de laboratoires a également été évaluée. En raison des retards qui se profilent pour les autres variantes, l'option de la location est désormais privilégiée vu l'urgence de la situation.

L'objet loué à la Güterstrasse 24/26 est très intéressant compte tenu de sa disponibilité immédiate et de sa proximité avec les sites universitaires de la Länggasse et de l'Île. Pour ces mêmes raisons, le canton loue déjà des locaux au premier étage de ce bâtiment pour la School of Biomedical and Precision Engineering (SBPE) mise en place par l'Université et la Haute école spécialisée bernoise. Les laboratoires prévus au 2^e étage pourront être utilisés de manière polyvalente par la Faculté de médecine, Vetsuisse et la Faculté des sciences naturelles. Il est prévu de mettre en place un équipement de laboratoire de base standardisé qui offre une grande flexibilité d'utilisation et qui permette d'exercer les activités de laboratoire de niveau de sécurité biologique 2, à savoir celles les plus fréquemment pratiquées. Il n'est en revanche pas prévu d'aménager des laboratoires ou des locaux destinés à des utilisations très spécifiques pour des niveaux de sécurité biologique plus élevés.

Les bureaux prévus pourront être attribués – également en vue d'une utilisation neutre – soit aux unités organisationnelles qui utilisent les laboratoires, soit à d'autres unités ayant besoin de bureaux. Les salles de réunion et de séminaire ainsi que la salle d'eau équipée d'un appareil de stérilisation (autoclave) pourront être utilisées par les unités universitaires des autres étages, ce qui permettra une occupation optimale des locaux.

L'Institut des maladies infectieuses (IFIK) sera le premier à occuper les laboratoires et certains bureaux. L'IFIK fait partie de la Faculté de médecine de l'Université de Berne et regroupe sous un même toit les prestations de diagnostic et les activités d'enseignement et de recherche dans les domaines de la virologie, de la bactériologie, de la mycologie, de la parasitologie et de l'analyse immunologique. En outre, l'Institut encadre la formation universitaire dans le domaine de la microbiologie chimique/infectiologie pour les étudiantes et étudiants en médecine humaine, médecine dentaire, pharmacie et biologie cellu-

laire. L'IFIK abrite également le centre de sécurité biologique, qui soutient la recherche en lien avec des organismes hautement pathogènes. Ces derniers temps, l'IFIK s'est fait connaître principalement grâce à ses recherches fructueuses sur le coronavirus Sars-CoV-2.

L'IFIK est confronté à un manque de place aigu. Il est passé de 155 personnes en 2017 à 195 en 2022 et fait face à une forte hausse des besoins en surfaces de laboratoire pour les diagnostics. Compte tenu de l'intensification des recherches et des prestations dans le domaine des maladies infectieuses, cette croissance devrait se poursuivre. Le déplacement de certains secteurs de l'IFIK à la Güterstrasse 24/26 atténuerait grandement le problème d'espace jusqu'à l'emménagement prévu dans la nouvelle construction du périmètre d'évolution 07 sur le site de l'Île en 2029. Étant donné que les laboratoires de niveau de sécurité biologique 2 sont conçus pour une utilisation neutre, les surfaces pourront ensuite être réutilisées à partir de 2029 par d'autres unités de l'Université.

Une autre partie des bureaux à usage neutre sera occupée dans un premier temps par les unités de l'Institut en santé publique vétérinaire (Veterinary Public Health, VPH), qui ont besoin de bureaux supplémentaires, afin d'atténuer le manque important de surfaces sur le site de l'hôpital vétérinaire.

3.3 Location à la Güterstrasse 24/26 – 2^e étage

L'immeuble de la Güterstrasse 24/26 se situe dans le périmètre élargi de l'Hôpital de l'Île. Cela permettra ainsi d'exploiter les synergies au niveau des infrastructures et du personnel avec les autres instituts de recherches de l'Université sur le site de l'Île et la clinique de l'Hôpital de l'Île. Dans le domaine de la recherche, les échanges sont très importants, et seraient ici facilités par la proximité des équipes de recherche sur le site de l'Île.

Le site, bien desservi par les transports publics, est également facile d'accès pour les cyclistes.



Güterstrasse 24/26 à Berne – plan de situation

Le 2^e étage du bâtiment de la Güterstrasse 24/26 se prête bien à l'hébergement de laboratoires à usage neutre et de pièces annexes ainsi que de bureaux, d'infrastructures générales et d'infrastructures du

bâtiment. La surface peut être utilisée de manière efficace en aménageant dans la partie nord les laboratoires et les pièces annexes ainsi qu'un autoclave (appareil de stérilisation par pression de vapeur). Les bureaux seront situés dans la partie sud, où l'agencement actuel est optimal, avec des bureaux bien éclairés qui peuvent être repris du locataire précédent. Il est prévu d'aménager une salle de séminaire, une salle de réunion et des espaces de rencontre dans les zones intérieures et la cour intérieure attenante.

GEWERBE + DIENSTLEISTUNGSGEBÄUDE GÜTERSTRASSE 24-26, 3008 BERN

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

BORNAND + PARTNER AG ARCHITEKTURBÜRO
THUNSTRASSE 115 3006 BERN
TEL. 031/331'08'33 FAX 031/331'08'36
E-MAIL admin@bornand-partner.ch

IFIK Labor / Lager / Garderobe 255 m² (260 m²)
IFIK Büro/Besprechung 276 m² (257 m²)
Vetsuisse und evtl. Gemeinschaftsräume 226 m²

MASSSTAB: 1:200 / A3
DATUM: 16.06.2016

NUTZERLEGENDE:

- MIETER BUND 1240 m²
 - MIETER INSEL 0 m²
 - MIETER SCHLOSSEREI 0 m²
 - MIETER BOXCLUB 0 m²
- gemeinsamer Bereich
 - Vetsuisse-Fakultät
 - Institut für Infektionskrankheiten (IFI)
 - Abbruch
 - Neu
 - in UG's Lager, Verfügbarkeit ist abzuklären 350 m²



2^e étage de la Güterstrasse 24/26 à Berne, plan provisoire des laboratoires à usage neutre, bureaux et infrastructures générales (état : avril 2022)

La surface totale de 1214 m² qui sera louée comprend une surface utile principale (SUP) d'environ 860 m² pouvant être structurée de manière très efficace. Elle permettra d'aménager environ 270 m² de surfaces de laboratoires et de pièces annexes et 590 m² de bureaux, de salles de réunion et de séminaire ainsi que de zones de rencontre. Les surfaces restantes seront utilisées comme surfaces de dégagement (couloirs, vestibules au niveau des ascenseurs, etc.) et comme surfaces utiles secondaires (toilettes, vestiaires, locaux de nettoyage, etc.). Les nouvelles normes cantonales d'octobre 2021 relatives aux surfaces de bureaux (2020.BVD.6910) sont respectées dans les bureaux et ne sont pas applicables dans les laboratoires.

En complément de la surface du 2^e étage, il est prévu de louer des surfaces au sous-sol pour le stockage et les archives. Un plafond de coûts de 7200 francs par an pour les frais de location et les charges a été demandé pour ces surfaces supplémentaires.

3.4 Loyer et conformité au prix du marché

Les conditions de location ont été négociées lors de la location du 1^{er} étage destiné à accueillir la School of Biomedical and Precision Engineering (SBPE). Le loyer annuel net s'élève à 261 010 francs pour la surface totale de 1214 m², et se base sur un prix de 215 francs par mètre carré de surface de plancher (SP) et des charges de 26 400 francs (acompte). Le contrat de location est signé sous réserve de l'approbation de l'organe financier.

Un montant supplémentaire annuel de maximum 6000 francs pour les frais de location nets et de 1200 francs pour les charges (acompte) est prévu pour la location des surfaces supplémentaires au sous-sol.

Selon l'Immo-Monitoring 2022/2 du cabinet Wüest+Partner AG, le prix de location au mètre carré de SUP (bureaux) pour un objet situé à cet endroit est de l'ordre de 250 francs (grand centre de Berne, quartier 3 Mattenhof/Weissenbühl, objet médian 50 %). L'estimation de la valeur de marché effectuée avec le système IMBAS de la société Fahrländer Partner considère un prix de location au mètre carré de 222 francs comme usuel pour un bureau partiellement aménagé. Le prix de location de la Güterstrasse 24/26, qui s'élève à 215 francs par mètre carré, se situe donc dans un segment de prix plutôt bas.

Si le canton loue également les surfaces d'environ 1206 m² situées dans l'attique (cf. 2022.BVD.2580), le prix du mètre carré diminue pour l'ensemble des surfaces louées (1^{er} étage SBPE, 2^e étage et attique) et passe à 210 francs dès le début de la location des surfaces supplémentaires.

3.5 Durée du bail

Il est prévu de louer les locaux à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une première durée ferme de dix ans, soit jusqu'au 31 décembre 2032. À l'issue de cette période, le locataire dispose de deux droits d'option pour une prolongation de la durée du bail de cinq ans chacune, et ce aux mêmes conditions. S'il ne fait pas valoir ces options, le bail prend fin le 31 décembre 2032.

La location permettra de couvrir une partie des besoins en surfaces de l'Université pour ses activités de recherche et d'enseignement. Le canton ne dispose pas de bien-fonds pouvant accueillir les locaux nécessaires jusqu'à l'emménagement dans les différents nouveaux bâtiments. Par conséquent, le site doit être garanti pour une durée de dix ans, avec une option pour rester dans les locaux au moins jusqu'à la réalisation des nouveaux projets de construction. Le contrat de location fixé à dix ans permet par ailleurs un amortissement à long terme des aménagements spécifiques aux utilisatrices et utilisateurs.

3.6 Aménagements locatifs

L'immeuble est loué en état de second œuvre, ce qui signifie que le bailleur est responsable des équipements techniques de base situés en dehors des espaces loués. Le canton reprend gratuitement les aménagements intérieurs (ici, aménagements de bureau) existants du bailleur.

Si des modifications ou d'autres aménagements sont nécessaires, ils seront planifiés et réalisés par le canton. Ces aménagements locatifs concernent en particulier les nouveaux laboratoires, qui doivent être équipés avec des systèmes de ventilation et de climatisation ainsi que les installations électriques nécessaires. La configuration des pièces, en particulier celle de la zone de laboratoires, doit en partie être modifiée en vue de la nouvelle utilisation prévue. De plus, les aménagements intérieurs doivent être adaptés afin de répondre aux exigences du travail en laboratoire : la moquette doit par exemple être remplacée par un revêtement adapté et des équipements spéciaux de laboratoire (hottes de laboratoire, armoires de sécurité, etc.) doivent être installés. Les coûts de ces aménagements locatifs sont estimés à 1 650 000 francs. Ces coûts comprennent, d'après le stade précoce de la planification, un supplément de 30 %. Il n'est pas possible d'attendre de connaître avec précision le montant des coûts de ces aménagements pour commencer la location, car il a été convenu lors des négociations que la location des surfaces débuterait dès le 1^{er} janvier 2023.

Si l'attique est loué parallèlement au 2^e étage et aménagé en vue d'accueillir l'Institut de génétique, la plate-forme de séquençage de l'ADN à haut débit et l'unité de bioinformatique, les coûts des aména-

ments locatifs peuvent être réduits de 150 000 francs pour chaque étage grâce aux effets de synergie existant au niveau des installations techniques. Une seule installation de ventilation de grande taille serait par exemple suffisante pour répondre aux besoins des deux étages.

Les aménagements effectués deviennent la propriété du bailleur à l'expiration du bail ; le bailleur renonce en contrepartie à exiger que le locataire remette les locaux dans leur état initial. Les aménagements locatifs sont amortis sur la durée de 10 ans définie contractuellement, conformément aux prescriptions de l'Administration des finances concernant les objets loués à des tiers.

3.7 Équipement spécifique aux utilisatrices et utilisateurs de l'Université de Berne (à la charge de l'Université)

L'équipement des nouveaux locaux en instruments de laboratoire, appareils et mobilier ainsi que les frais de déménagement et d'installation qui y sont liés sont à la charge de l'Université de Berne. Les coûts initiaux et les coûts induits sont inclus dans le budget global.

3.8 Réaffectation des surfaces occupées jusqu'à présent

Les locaux du bâtiment de la Friedbühlstrasse 51, qui abritent actuellement l'IFIK, sont suroccupés. Grâce aux surfaces supplémentaires à la Güterstrasse 24/26, il sera possible de remédier en partie à cette situation : les laboratoires actuellement suroccupés pourront ainsi être exploités avec une densité d'occupation normale, et les appareils de laboratoires et armoires de stockage, qui ont été déplacés dans les corridors faute de place, pourront être réinstallés dans les laboratoires, ce qui contribuera à améliorer la sécurité. Les salles de réunion, occupées depuis longtemps par des bureaux, pourront retrouver leur fonction de salles de réunion.

Grâce au déménagement des bureaux de Vetsuisse à la Güterstrasse 24/26 et afin de pallier en partie le manque croissant d'espace, la surface libérée sur le site de l'hôpital vétérinaire pourra être réutilisée par Vetsuisse jusqu'à la réalisation du projet d'extension et de réfection du site de la Länggassstrasse 122. Le potentiel de surface exact à la Güterstrasse 24/26 et, par là même, la surface pouvant être libérée sur le site de l'hôpital vétérinaire sont en train d'être examinés dans le cadre d'une étude de faisabilité.

3.9 Autres solutions et conséquences d'un abandon du projet

Il n'existe aucune autre solution à la location des locaux de la Güterstrasse 24/26. Le canton ne dispose pas de bien-fonds pouvant accueillir les locaux nécessaires. Aucun autre immeuble adapté et intéressant sur le plan économique n'a pu être trouvé sur le marché à Berne.

En cas d'abandon du projet, le manque de surfaces de laboratoire de l'Université, déjà important à l'heure actuelle, s'accroîtrait davantage. Des projets de recherche à fort potentiel s'y voient aujourd'hui déjà refusés en raison de la situation actuelle en matière de locaux et du manque de surfaces disponibles.

4. Répercussions sur les finances et le personnel

4.1 Dépenses périodiques pour le loyer et les charges (à la charge de la DTT)

Niveau des prix : le loyer net se base sur l'indice suisse des prix à la consommation de décembre 2022.

Loyer net du 2 ^e étage	CHF	261 010
Loyer net pour les locaux de stockage et d'archives au sous-sol	CHF	6000
Acompte pour les charges du 2 ^e étage	CHF	26 400
Acompte pour les charges du sous-sol	CHF	1200
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'art. 147, al. 3 OFP	CHF	294 610
Dépenses périodiques à approuver	CHF	294 610

L'objet loué ne fait pas l'objet d'une option d'imposition. Il n'est donc pas soumis à la TVA.

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 les bailleurs 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.

4.2 Dépenses uniques pour les aménagements locatifs (à la charge de la DTT)

Niveau des prix : octobre 2021 ; indice des prix de la construction de l'Espace Mittelland : 130,7 points.

Coûts totaux	CHF	1 650 000
dont		
Travaux préparatoires	CHF	10 000
Aménagement locatif du 2 ^e étage	CHF	1 380 000
Aménagement des laboratoires	CHF	250 000
Frais de construction accessoires	CHF	10 000
Montant du crédit pour le projet de construction selon l'art. 143 OFP	CHF	1 650 000
déduction faite des dépenses déjà approuvées pour l'étude de projet (autorisation de dépenses du 19 mai 2022)	– CHF	100 000
Dépenses uniques à approuver	CHF	1 550 000

Étant donné que le descriptif des travaux approuvés n'est pas encore disponible, un supplément d'environ 30 % est pris en compte pour les coûts des aménagements locatifs, d'après le stade précoce de la planification.

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).

4.3 Dépenses à approuver

a) Dépenses périodiques	CHF	294 610
b) Dépenses uniques	CHF	1 550 000

Les dépenses nouvelles et les dépenses uniques relèvent de la compétence du Grand Conseil.

4.4 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.

Le projet a été déposé pour une demande de subventions de construction et de participations aux frais locatifs auprès du Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI). Ce dernier n'a pas encore donné sa réponse et il n'est pas possible actuellement de tirer des conclusions sur le droit à des subventions ni sur le montant de l'éventuelle subvention fédérale.

Les coûts d'investissement sont inscrits dans le plan d'investissement intégré 2023-2032 dans le poste collectif « Projets jusqu'à 5 millions de francs ». Les coûts périodiques pour la location sont également inscrits au budget et dans le plan intégré mission-financement.

4.5 Répercussions sur le personnel et coûts induits

La location n'entraîne pas de coûts induits directs et n'a pas de répercussions sur le personnel. Les coûts d'exploitation sont pris en charge par l'Université.

4.6 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 ».

5. Calendrier

Le début de la location et de la réalisation des aménagements locatifs est prévu au 1^{er} janvier 2023. L'emménagement dans les nouveaux locaux du 2^e étage de la Güterstrasse 24/26 est prévu pour l'automne 2023.

6. Proposition

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

Annexe

– Projet d'arrêté

Documents supplémentaires à l'intention de la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire

– Contrat de location