

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 142-2017
Type d'intervention: Interpellation
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2017.RRGR.375

Déposée le: 12.06.2017

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Oui
Déposée par: CIAT (Kropf, Bern) (porte-parole)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Non
Urgence accordée:

N° d'ACE: 1327/2017 du 6 décembre 2017
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
Classification: –



Financement du gros entretien annuel en comparaison intercantonale

Depuis 2014, les dépenses pour l'entretien des immeubles cantonaux font l'objet d'une autorisation globale du Grand Conseil, qui vote des crédits-cadres à cet effet. Il s'agit de 800 à 1000 mesures d'entretien réalisées chaque année sur les immeubles cantonaux ainsi que d'adaptations mineures spécifiques pour un portefeuille immobilier d'environ 2400 bâtiments. Les mesures requises qui dépassent le coût maximal par projet sont traitées de manière individuelle hors du crédit-cadre et soumises séparément à l'approbation du Grand Conseil.

A l'heure actuelle, la valeur d'assurance des immeubles cantonaux s'élève à environ 5 milliards de francs. Conformément à ce qui selon le Conseil-exécutif est une pratique courante dans la branche, un pour cent de la valeur d'assurance est consacré à l'entretien annuel, ce qui correspond à un montant de 50 millions de francs.

Le Conseil-exécutif est prié de répondre aux questions suivantes :

1. Sur quelle logique et quelles normes usuelles se fonde le taux d'un pour cent de la valeur d'assurance consacré annuellement à l'entretien des immeubles cantonaux dans le canton de Berne ?

2. Quelle est la réglementation dans d'autres cantons ou communes concernant les dépenses consacrées à l'entretien et à la remise en état? Quels sont les points de comparaison et les références disponibles ? Où se situe le canton de Berne avec sa réglementation en comparaison d'autres cantons et/ou communes (analyse comparative) ?
3. Certains cantons procèdent-ils différemment en ce qui concerne le financement des mesures de remise en état annuelles ? Si oui, quelles sont les stratégies employées ?
4. Quels sont les instruments utilisés par la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie pour déterminer la valeur actuelle des bâtiments et réaliser les mesures d'entretien appropriées au cours de leur cycle de vie ?

Réponse du Conseil-exécutif

Distinction est faite, en ce qui concerne le gros entretien des bâtiments, entre la maintenance et la remise en état. La maintenance comprend la « *préservation de la sécurité et de la fonctionnalité par des mesures (simples et) régulières* ». La remise en état comprend quant à elle les travaux cycliques destinés au « *rétablissement de la sécurité et de la fonctionnalité* ». Les crédits-cadres d'une durée de trois ans portant sur l'entretien des immeubles cantonaux et soumis au Grand Conseil pour approbation sont utilisés pour les mesures de maintenance et de remise en état qui ne dépassent pas deux millions de francs par projet dans le cadre du programme d'entretien annuel. Pour les remises en état de plus de deux millions de francs par projet, des demandes de crédit séparées sont soumises au Grand Conseil.

1. Une stratégie d'objet est établie pour chaque immeuble appartenant au canton, dans l'optique de le maintenir dans un état répondant aux besoins de l'affectation et de conserver sa valeur. La valeur empirique d'un pour cent environ de la valeur d'assurance des bâtiments pour tous les travaux de maintenance et de remise en état jusqu'à une certaine somme a fait ses preuves ; elle est couramment utilisée aussi bien par les administrations publiques que dans l'économie privée, et correspond à un standard d'entretien moyen et suffisant. Avec les investissements supplémentaires financés séparément pour les mesures de remise en état de grande ampleur (> CHF 2 mio par projet), elle permet d'assurer de manière adéquate l'entretien (maintenance et remise en état) ainsi que le maintien de la valeur des immeubles cantonaux.
2. Comme il n'existe pas d'analyse comparative officielle concernant les différents cantons ou les communes, il n'est pas possible de mettre directement en parallèle les dépenses. Les comparaisons en la matière ne peuvent en outre être effectuées que de manière limitée, car des critères essentiels, tels que l'âge des bâtiments et la structure du portefeuille immobilier, la part de nouvelles constructions, les aménagements spécifiques aux locataires pris en charge par ceux-ci, etc., diffèrent grandement. Partant, les autres cantons et les communes procèdent à l'entretien de leurs biens immobiliers suivant des directives très différentes, qui dépendent des possibilités existantes, des conditions générales et des priorités. De manière générale, on peut constater que la pratique du canton de Berne (utilisation de 1 % de la valeur d'assurance des bâtiments pour les mesures de maintenance et de remise en état jusqu'à une somme de CHF 2 mio par projet, et remises en état de grande ampleur, dont le coût dépasse CHF 2 mio, financées séparément) correspond à la moyenne suisse.

3. Quant à la manière de procéder des autres cantons, les éléments suivants sont connus :

- Canton de Zurich : 1 pour cent de la valeur d'assurance des bâtiments pour les remises en état, jusqu'à 50 000 francs par cas. L'approbation du budget a lieu dans le cadre du plan financier et de développement consolidé (« Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan ») du Conseil d'Etat. Ce plan s'étend sur quatre ans et est actualisé chaque année.
- Canton de Soleure : 1,2 pour cent de la valeur d'assurance des bâtiments pour les mesures de maintenance et de remise en état jusqu'à trois millions de francs par projet. Le budget est ratifié tous les trois ans par le parlement dans le cadre de l'approbation du budget cantonal global.
- Canton de Saint-Gall : environ 1,5 pour cent de la valeur d'assurance des bâtiments pour les travaux de maintenance et les remises en état jusqu'à trois millions de francs par projet. Le budget est adopté chaque année par le parlement dans le cadre de l'approbation du budget cantonal global.
- Canton de Lucerne : 2 pour cent de la valeur d'assurance des bâtiments pour l'ensemble des mesures d'entretien (maintenance et remise en état). Le budget est adopté chaque année par le parlement dans le cadre de l'approbation du plan financier cantonal.

La Communauté d'intérêts des maîtres d'ouvrage professionnels privés (IPB) confirme elle aussi que dans la plupart des cas, environ un pour cent de la valeur d'assurance des bâtiments est consacré au gros entretien annuel.

4. La Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie utilise le programme « Stratus Bâtiments », reconnu au niveau suisse. Celui-ci fournit des bases de décision fondées dans le domaine de la gestion de l'entretien et de la planification financière relative aux bâtiments. La valeur actuelle des immeubles cantonaux fait également l'objet d'un relevé dans le programme. Parallèlement aux analyses d'état et de contrôle périodiques, une planification pluriannuelle comprenant les mesures d'entretien à l'ordre du jour est établie pour chaque immeuble.

Destinataire

- Grand Conseil