

12.059

**Message
concernant les immeubles du DFF pour 2012
(Message 2012 sur les immeubles du DFF)**

du 23 mai 2012

Messieurs les Présidents,
Mesdames, Messieurs,

Nous vous soumettons par le présent message le projet d'un arrêté simple concernant l'immobilier du DFF pour l'année 2012 et vous proposons de l'adopter.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les Présidents, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

23 mai 2012

Au nom du Conseil fédéral suisse:

La présidente de la Confédération, Eveline Widmer-Schlumpf
La chancelière de la Confédération, Corina Casanova

Condensé

Par le présent message, le Conseil fédéral propose aux Chambres fédérales d'approuver un arrêté fédéral autorisant un crédit d'ensemble de 657 300 000 francs sous forme de crédit d'engagement «Constructions civiles» de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), qui relève du Département fédéral des finances (DFF).

Le crédit d'ensemble de 657 300 000 francs se répartit comme suit:

Berne, Monbijoustrasse 40, rénovation totale

Utilisateur: Département fédéral des finances (DFF),
Direction générale des douanes (DGD)
«Constructions civiles»: 38,8 millions de francs
projet n° 2019.059; ch. 2.1 du message

Le bâtiment situé à la Monbijoustrasse 40 est un bâtiment administratif de la Confédération bâti dans les années 50 et utilisé depuis par la Direction générale des douanes DGD. Ce bâtiment phare se compose de deux ouvrages qui forment un angle à une extrémité du parc Monbijou. Possédant une grande valeur sur les plans urbanistique et architectonique, il fait partie des bâtiments dignes de protection inscrits dans les inventaires des monuments historiques de la ville et du canton de Berne.

Dans le cadre d'une analyse de l'ouvrage, il est apparu que le bâtiment devait faire l'objet de travaux d'entretien et de rénovation des installations techniques. Un potentiel intéressant de concentration des places de travail a en outre été constaté.

Le présent projet comprend surtout la rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment ainsi que des installations techniques et des systèmes de sécurité. Grâce à la concentration des places de travail, des unités administratives supplémentaires de la DGD pourront s'installer sur le site, ce qui améliorera la collaboration au sein de la DGD.

En tant qu'ouvrage digne de protection, le bâtiment de la Monbijoustrasse 40 sera rénové et valorisé avec soin en accord avec le service des monuments historiques de la ville de Berne. Ainsi, ce témoin du milieu du siècle dernier demeurera un site fonctionnel de grande qualité pour la DGD.

Compte tenu de l'avant-projet et de l'estimation des coûts, un crédit d'engagement de 38 800 000 francs est demandé.

Berne, centre administratif de la Guisanplatz 1, 1^{re} étape de l'aménagement du site

Utilisateur: Département fédéral de justice et police (DFJP),
Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS),
Ministère public de la Confédération (MPC)
«Constructions civiles»: 398,5 millions de francs
projet n° 8082.001; ch. 2.2 du message

Depuis la mise en œuvre d'Armée XXI, l'ancien arsenal fédéral situé à la Guisanplatz, à Berne, a perdu de l'importance. La plupart des activités qui y étaient exercées ont été délocalisées. Le site comprend aujourd'hui des ateliers et des domaines administratifs qui assistent les autres unités administratives de la région de Berne dans leurs activités (par ex. mise à disposition de véhicules spéciaux et de service). Le pôle de développement économique «PDE Wankdorf» prévoit la reconversion du site en centre administratif. Des travaux de transformation et de construction réalisés en deux étapes doivent donner naissance à un centre administratif abritant environ 4700 places de travail. Les ateliers utilisés à l'heure actuelle par le centre logistique de l'armée Thoun (BLA) seront transférés petit à petit sur un autre site de la région de Berne dans le cadre des travaux de construction prévus.

Par un arrêté du 11 mai 2011, le Conseil fédéral a pris connaissance de la Planification des locaux 2024 et a chargé le DFF (OFCL) de la mettre en œuvre. Le présent projet permet à ce dernier d'exécuter son mandat. Il prévoit la réalisation d'un centre civil destiné aux activités de la Confédération qui relèvent de la sécurité. Une autorisation générale de construire a été délivrée pour la première étape.

Le site de la Guisanplatz fait partie du patrimoine administratif de l'OFCL depuis le 1^{er} janvier 2012. Le centre administratif prévu à la Guisanplatz 1 sera occupé, d'une part, par l'Office fédéral de la police (fedpol) et le Ministère public de la Confédération (MPC), d'autre part, par armasuisse et l'Office fédéral de la protection de la population (OFPP). Il existe un potentiel de synergies du fait que les unités du DDPS, de même que celles qui occupent les immeubles de la Papiermühlestrasse située à proximité, partagent certaines tâches. A l'heure actuelle, les unités de la fedpol sont réparties entre divers sites et bâtiments. De plus, un gros potentiel de synergies pourra être exploité suite à la réunion de ces unités et du MPC au sein d'un même bâtiment.

Un concours de projets a été lancé pour le développement du projet relatif aux deux premières étapes de l'aménagement du site. La première étape, sur laquelle se porte le présent crédit, consiste dans la réalisation de 60 000 m² de surface brute par étage dans le cadre du «PDE Wankdorf» et du plan des zones de construction de la ville de Berne. L'ouvrage 1, classé monument historique, sera rénové et transformé et servira d'infrastructure commune aux utilisateurs du site.

Les labels MINERGIE-P-ECO® et Gesundes Innenraumklima GI® sont visés dans le but de réduire la charge polluante (écologie) et d'améliorer la qualité de vie (santé, bien-être).

Le regroupement organisationnel de différentes unités et l'optimisation du plan d'occupation des locaux permettront d'atteindre une grande utilité économique et d'améliorer la collaboration au sein des offices.

Le projet portant sur le centre administratif de la Guisanplatz 1 constitue une étape importante de la mise en application de la Planification des locaux 2024. Grâce au regroupement d'unités administratives dans des ouvrages avantageux appartenant à la Confédération, des baux peu avantageux pourront être résiliés, ce qui entraînera une baisse des frais de loyer. La mise à disposition de 2700 places de travail sur le site de la Guisanplatz 1 contribuera à atteindre le taux de propriété visé par cette planification.

En principe, le centre administratif prévu à la Guisanplatz 1 est soumis à des exigences élevées en matière de sécurité. Celles-ci concernent surtout l'accès au site et la disponibilité du bâtiment dans les situations d'urgence.

Compte tenu du projet de construction et du devis, un crédit d'engagement de 398 500 000 francs est demandé.

Crédit-cadre

Utilisateur: Administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger
«Constructions civiles»: 220 millions de francs
projet n° 620.2013; ch. 2.3 du message

Le crédit-cadre de 220 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour le portefeuille immobilier de l'OFCL. Font partie de ce portefeuille les immeubles destinés à l'accomplissement des tâches de l'administration fédérale civile, de l'Assemblée fédérale et des Services du Parlement, des tribunaux fédéraux, des représentations de la Confédération et des commissions extraparlimentaires.

Les Chambres fédérales seront informées des cessions de crédit et de l'utilisation du crédit-cadre par le biais du compte d'Etat annuel et de la documentation complémentaire «Etat des crédits d'engagement de l'Office fédéral des constructions et de la logistique».

Message

1 Contexte

1.1 Principes

L'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) applique une politique immobilière privilégiant le maintien de la valeur et de la fonction du portefeuille immobilier dont il s'occupe, d'une valeur d'acquisition de 5,9 milliards de francs, et y consacre une part importante des crédits budgétaires disponibles. Les coupes budgétaires des années précédentes ont entraîné le report de projets de grande envergure non contestés.

Collaboration avec des partenaires privés

En vue de l'élaboration des appels d'offres portant sur les travaux de construction, la possibilité de collaborer à plus long terme, sur des bases contractuelles, avec des partenaires privés a été examinée dans le cadre des deux projets, en vertu de l'art. 52a de l'ordonnance du 5 avril 2006 sur les finances de la Confédération (OFC)¹. Pour des raisons techniques et économiques, il est impossible de publier un appel d'offres axé sur le résultat et d'envisager une collaboration à long terme avec des partenaires privés.

Economicité

L'économicité est le reflet d'une gestion efficace des ressources. En général, elle est définie comme étant le rapport entre le résultat et les moyens engagés pour l'atteindre. Un examen a lieu pour vérifier si le rapport obtenu entre l'objectif visé et les ressources employées est le plus avantageux dans la durée.

Est appliqué, dans la mesure du possible, le processus dynamique fondé sur la méthode de la valeur actualisée nette, qui consiste à comptabiliser une valeur capitalisée au moment de l'investissement par le biais d'une estimation de la valeur actuelle des coûts et des revenus engendrés durant la période considérée. Le taux d'actualisation est calculé à partir du taux d'intérêt sur le capital en vertu des directives de l'Administration fédérale des finances (AFF), qui s'élève actuellement à 3 %.

1.2 Direction du projet de construction

Les grands projets de construction entraînent souvent de longues procédures de mise à l'enquête et d'autorisation, dont la durée ne peut pas toujours être définie de façon précise en raison des oppositions et des recours possibles. Il peut en résulter des retards de plusieurs mois, voire de plusieurs années. Pour que l'OFCL soit néanmoins en mesure de compenser ces retards en traitant d'autres projets importants et urgents, il doit procéder à des travaux préparatoires qui nécessitent à leur tour des crédits d'engagement.

¹ RS 611.01

Les crédits d'engagement qui font l'objet du présent message sont destinés à des projets de construction dont la préparation doit débiter dès maintenant afin que, d'une part, les bâtiments soient prêts au moment voulu et que, d'autre part, la politique immobilière approuvée par le Conseil fédéral puisse être concrétisée.

Cependant, la réalisation des projets de construction ne dépend pas seulement des crédits d'engagement et des permis de construire, mais aussi des crédits budgétaires disponibles.

Les coûts de plus de 10 millions de francs engendrés par les études préalables et les études portant sur les projets de travaux qui font l'objet du présent message ont été financés par les crédits-cadre autorisés auparavant, conformément à l'art. 28, al. 5, de l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC)².

2 Crédit d'engagement «Constructions civiles»

2.1 Berne, Monbijoustrasse 40, rénovation totale

Utilisateur: Département fédéral des finances (DFP),
Direction générale des douanes (DGD)
«Constructions civiles»: 38,8 millions de francs
projet n° 2019.059

2.1.1 Contexte

Le bâtiment situé à la Monbijoustrasse 40 est un bâtiment administratif de la Confédération bâti dans les années 50. Ce bâtiment phare se compose de deux ouvrages, une aile et une partie tête, qui forment un angle à une extrémité du parc Monbijou. Possédant une grande valeur sur les plans urbanistique et architectonique, il fait partie des bâtiments dignes de protection inscrits dans les inventaires des monuments historiques de la ville et du canton de Berne. Depuis sa construction, le bâtiment est utilisé par la Direction générale des douanes (DGD).

Dans le cadre d'une analyse de l'ouvrage, il est apparu que le bâtiment devait faire l'objet de travaux d'entretien et de rénovation des installations techniques ainsi que d'une restructuration des locaux.

2.1.2 Description du projet

Principes

Le bâtiment situé à la Monbijoustrasse 40 doit être rénové et transformé selon les principes liés à la conservation des monuments historiques. Les mesures prévues comprennent l'amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment (toit, façades et fenêtres), le remplacement des installations du bâtiment et des dispositifs de sécurité ainsi que la restructuration des locaux. Grâce à la norme

² RS 172.010.21

MINERGIE®, les coûts d'exploitation de même que les émissions de CO₂ seront réduits.

Il est prévu de raccorder l'immeuble au système de chauffage à distance du bâtiment «Titanic», situé à proximité.

Utilisation et programme des locaux

Après la rénovation, le bâtiment de la Monbijoustrasse 40 abritera la DGD, comme c'était le cas jusqu'à présent.

La restructuration des locaux entraînera une augmentation du nombre de places de travail de 428 à 620 au plus. Ainsi, les places de travail de la Monbijoustrasse 91 pourront être transférés dans ce bâtiment.

Le programme des locaux comprend, outre les quelque 620 places de travail susmentionnés, un pool de salles de réunion, de salles de conférence, de salles de cours et de locaux annexes destiné à l'utilisation commune, une cafétéria ainsi que divers locaux annexes, d'archivage et d'entreposage.

Etendue des travaux de transformation et de rénovation du bâtiment de la Monbijoustrasse 40

La structure de base du bâtiment situé à la Monbijoustrasse 40 sera conservée; les installations encombrantes de ces dernières décennies seront retirées.

Les actuels locaux d'entreposage au premier sous-sol de l'aile, qui bénéficient de la lumière du jour, seront transformés en salles de réunion, de conférence et de cours. Compte tenu des données topographiques, il sera possible de réaliser une entrée donnant sur le parc.

Au rez-de-chaussée du bâtiment transversal, les murs non porteurs seront supprimés et une nouvelle cafétéria sera aménagée. Il a été décidé de renoncer à réaliser une entrée donnant directement sur le parc afin de ne pas modifier l'apparence de la façade.

Les travaux les plus importants au rez-de-chaussée de l'aile ainsi qu'aux étages supérieurs consistent dans la suppression des murs non porteurs séparant les bureaux. Ainsi, les bureaux individuels, dont certains comportent actuellement deux places de travail dans un espace très retreint, seront transformés de manière à pouvoir accueillir quatre, ce qui permettra d'atteindre la concentration voulue.

Les travaux de transformation et de rénovation consistent principalement dans la rénovation sans modification de l'aspect architectonique de l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment (toit, façades, fenêtres), la réalisation d'accès pour les personnes handicapées, le retrait des matériaux contenant des substances toxiques, la rénovation complète des installations techniques du bâtiment, la mise en œuvre des mesures de protection contre l'incendie nécessaires à la sécurité des personnes et de l'exploitation ainsi qu'à la protection de l'objet («Safety»), l'application des exigences en matière de sécurité du Service fédéral de sécurité («Security») et la réalisation de travaux d'entretien et de remplacement à l'intérieur du bâtiment (sol, murs, plafond). Le bâtiment sera chauffé par le biais du réseau de chaleur à distance du siège principal de l'OFIT, situé à proximité.

Les principes du développement durable seront appliqués dans les domaines social, économique et écologique. Le label MINERGIE-ECO® permettra notamment de réduire la charge polluante (écologie) et d'améliorer la qualité de vie (santé, bien-

être). Une installation photovoltaïque sera posée sur le toit de la partie tête de l'immeuble afin de promouvoir les énergies renouvelables.

L'immeuble sis à la Monbijoustrasse 40 fait partie des bâtiments dignes de protection inscrits dans l'inventaire des monuments «Monbijou-Mattenhof» de la ville de Berne ainsi que dans l'inventaire du canton de Berne. Par conséquent, il sera tenu compte des exigences du service des monuments historiques.

Norme

L'extension satisfera aux normes des bâtiments administratifs de la Confédération. En principe, des exigences normales en matière de sécurité seront applicables au sein de l'immeuble situé à la Monbijoustrasse 40. Les travaux techniques et de construction nécessaires pour répondre à ces exigences seront effectués.

Exigences spéciales

Le projet présente des contraintes particulières découlant surtout:

- des exigences liées à la conservation des monuments historiques;
- de la proximité d'un parc particulièrement fréquenté;
- de la rénovation prévue par étapes.

2.1.3 Délais

Le calendrier prévu pour les différentes phases est le suivant:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Projet de construction avec devis | été 2012 |
| Préparation de l'exécution | jusqu'en été 2013 |
| Exécution | dès 2013 |
| Mise en service | dès 2016 |

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant la procédure d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres des travaux. Sont également réservés d'éventuels retards dus à une réduction des crédits budgétaires.

2.1.4 Conséquences financières

Economicité

Le présent projet est un projet de maintenance que l'OFCL a lancé dans le cadre de son concept de maintenance des bâtiments. Les coûts de l'ouvrage comprennent des frais d'entretien et des investissements de plus-value. Le montant investi permettra à la Confédération de conserver la structure du bâtiment, de grande valeur historique, tout en adaptant l'infrastructure technique aux exigences actuelles. Il permettra également de concentrer les places de travail. Les coûts d'investissement indiqués tiennent compte du fait que les coûts induits doivent être couverts au moyen des recettes découlant du modèle de location aux conditions du marché. Ainsi, la transparence des coûts et la rentabilité de l'investissement sont garanties.

Coûts d'exploitation

La rénovation entraînera une diminution des coûts d'exploitation annuels par place de travail d'environ 30 %. Toutefois, les coûts d'énergie augmenteront suite à la concentration des postes. Au total, les coûts annuels d'exploitation du bâtiment demeureront inchangés, soit à environ 315 000 francs, malgré l'augmentation du nombre de places de travail.

Coûts d'investissement

Le présent message porte sur l'octroi du crédit d'engagement total destiné aux travaux de transformation et de rénovation envisagés. Les coûts d'investissement découlant d'une éventuelle rénovation de la station service de la Confédération et du réaménagement des locaux de laboratoires ne sont pas inclus dans ce crédit.

Compte tenu de l'avant-projet et de l'estimation des coûts ($\pm 15\%$), les dépenses sont évaluées comme suit:

| | francs |
|---|-------------------|
| Coûts de l'ouvrage | 29 300 000 |
| Premier aménagement (mobilier, déménagements) | 4 400 000 |
| Total intermédiaire | 33 700 000 |
| Imprécision des coûts, environ 15 % | 5 100 000 |
| Crédit d'engagement total | 38 800 000 |

2.2 Berne, centre administratif de la Guisanplatz 1, 1^{re} étape de l'aménagement du site

Utilisateurs:

Département fédéral de justice et police (DFJP),
Département fédéral de la défense, de la protection
de la population et des sports (DDPS),
Ministère public de la Confédération (MPC)
«Constructions civiles»: 398,5 millions de francs
projet n° 8082.001

2.2.1 Contexte

Depuis la mise en œuvre d'Armée XXI, l'ancien arsenal fédéral sis à la Guisanplatz, à Berne, a perdu de l'importance. La plupart des activités qui y étaient exercées ont été délocalisées. Le site comprend aujourd'hui des ateliers et des domaines administratifs qui assistent les autres unités administratives de la région de Berne dans leurs activités (par ex. mise à disposition de véhicules spéciaux et de service). Le pôle de développement économique Wankdorf «PDE Wankdorf» prévoit une reconversion du site. Des travaux de transformation et de construction réalisés en deux étapes donneront naissance à un centre administratif abritant environ 4700 places de travail.

Environ 2700 places de travail seront créées en plus des 300 places existantes dans le cadre de la première étape du projet, sur laquelle porte le présent crédit.

Par un arrêté du 11 mai 2011, le Conseil fédéral a pris connaissance de la Planification des locaux 2024 et a chargé le DFF (OFCL) de la mettre en œuvre. Le présent projet permet à ce dernier d'exécuter son mandat. Il prévoit la réalisation d'un centre civil destiné aux activités de la Confédération qui relèvent de la sécurité. Les synergies découlant de l'exécution par les unités administratives concernées de tâches communes doivent être utilisées. Pour les raisons susmentionnées, le site a été transféré dans le patrimoine de l'OFCL au 1^{er} janvier 2012. Une autorisation générale de construire a été délivrée pour la première étape. Dès la fin de la première étape, des frais de loyer d'un montant de 12,4 millions de francs en moyenne pourront être économisés chaque année pendant 40 ans.

2.2.2 Description du projet

Principes

Un concours de projets a été lancé dans le cadre d'une procédure sélective pour le développement de la première et de la deuxième étape du projet d'aménagement du site. La première étape, sur laquelle porte le présent crédit, verra la réalisation d'une surface brute par étage de 60 000 m² dans le cadre du «PDE Wankdorf» et du plan des zones de construction de la ville de Berne.

Le label MINERGIE-P-ECO® est visé. Ainsi, les coûts d'exploitation de même que les émissions de CO₂ pourront être réduits. Il sera en outre tenu compte des aspects liés à la santé et à l'écologie dans le but de satisfaire à la norme *Gesundes Innenraumklima GI*®.

Utilisation et programme des locaux

L'entrepôt agrandi et transformé (bâtiment 1a) accueillera l'Office fédéral de la police (fedpol) et le Ministère public de la Confédération (MPC), les unités de la fedpol qui fonctionnent 24 heures sur 24 (centrale d'alarme et d'engagement, bureau SIRENE et services AFIS/ADN), ainsi que le centre d'audition de la Confédération. Il bénéficiera d'un degré élevé de protection et pourra abriter environ 1600 places de travail (état visé). La nouvelle construction (bâtiment 1b), d'une capacité d'environ 900 places de travail (état visé), sera utilisée par armasuisse et l'Office fédéral de la protection de la population (OFPP), y compris le centre d'annonce et de suivi de la situation, et répondra à des exigences particulières en matière de protection. Le programme des locaux élaboré dans le cadre de la transformation du bâtiment protégé 1 prévoit environ 200 places de travail (état visé) ainsi qu'un pool de salles de réunion et de locaux annexes destiné à l'utilisation commune.

Des synergies pourront être exploitées grâce au regroupement de différents sites et unités administratives. La gestion et l'aménagement des locaux seront optimisés en fonction des besoins définis dans le programme des locaux dans le but d'améliorer les processus d'exploitation. La Confédération a demandé que soit examinée la possibilité d'ouvrir une structure d'accueil de jour dans les environs du centre administratif de la Guisanplatz 1.

Le nouvel ouvrage souterrain comprendra des locaux d'archivage et d'entreposage, des locaux annexes ainsi que des locaux techniques et d'exploitation, et abritera environ 350 véhicules d'intervention et de service.

Mesures d'agrandissement et de transformation du bâtiment 1a (fedpol/MPC)

La hauteur actuelle de l'entrepôt sera maintenue pour préserver le bâtiment. Afin de rendre la réception plus accueillante et d'améliorer les qualités intérieures et extérieures de la zone d'accès, le niveau actuel du rez-de-chaussée sera abaissé. Dans le cadre des travaux d'agrandissement et de transformation, des atriums seront intégrés dans le bâtiment et des constructions de quatre étages destinées à couvrir les besoins supplémentaires en locaux seront réalisées. La faisabilité a été étudiée en collaboration avec les autorités compétentes; l'autorisation générale de construire a été délivrée.

Les mesures d'agrandissement et de transformation comprennent pour l'essentiel le renouvellement complet de l'enveloppe extérieure du bâtiment, la réalisation d'accès pour les personnes handicapées, le retrait des matériaux contenant des substances toxiques, le remplacement de toutes les installations techniques du bâtiment, la mise en œuvre des mesures de protection contre l'incendie nécessaires à la sécurité des personnes et de l'exploitation ainsi qu'à la protection de l'ouvrage («Safety»), la mise en œuvre des exigences en matière de sécurité («Security»), l'installation d'un nouveau système de production de chaleur fonctionnant avec des pompes à chaleur ainsi que la réalisation de travaux de remplacement à l'intérieur du bâtiment (sols, murs, plafond).

Construction du bâtiment 1b (armasuisse/OFPP)

Le bâtiment d'ateliers sera remplacé par un nouvel ouvrage dans le cadre du plan des zones de construction de la ville de Berne. Un atrium améliorera les rapports à l'intérieur du bâtiment. La faisabilité a été étudiée en collaboration avec les autorités compétentes.

Le nouvel ouvrage permettra d'améliorer les processus d'exploitation. La gestion et l'aménagement des locaux seront optimisés en fonction des besoins définis dans le programme des locaux.

L'ensemble du bâtiment sera accessible aux personnes handicapées. Les mesures de protection contre l'incendie nécessaires à la sécurité des personnes et de l'exploitation ainsi qu'à la protection de l'ouvrage («Safety») et la mise en œuvre des exigences en matière de sécurité («Security») seront prises en compte.

Etendue des travaux de transformation et de rénovation du bâtiment 1

Le bâtiment 1, qui forme une ouverture sur la Rodtmattstrasse avec la bibliothèque militaire située à proximité, fait partie des bâtiments dignes de protection inscrits dans l'inventaire des monuments «Breitenrain-Wyler» de la ville de Berne. Par conséquent, il sera tenu compte des exigences du service des monuments historiques de la ville de Berne.

La structure de base du bâtiment sera conservée, les installations encombrantes de ces dernières décennies seront retirées. Dans le cadre des travaux de transformation et de rénovation, un accès aux nouveaux locaux annexes, aux locaux d'archivage et d'entreposage ainsi qu'aux locaux techniques et d'exploitation sera réalisé au premier sous-sol. Une grande partie des salles de réunion et de cours seront regroupées.

Les mesures de transformation et de rénovation comprennent pour l'essentiel le renouvellement de l'enveloppe extérieure du bâtiment (toit, façades), la réalisation d'accès pour les personnes handicapées, le retrait des matériaux contenant des substances toxiques, la rénovation complète des installations techniques du bâtiment, la mise en œuvre de mesures de protection contre l'incendie nécessaires à la sécurité des personnes et de l'exploitation ainsi qu'à la protection de l'objet («Safety»), la mise en œuvre des exigences en matière de sécurité («Security») ainsi que la réalisation de travaux d'entretien et de remplacement à l'intérieur du bâtiment (sols, murs, plafond).

Solutions alternatives pour les utilisateurs actuels

Les ateliers exploités par le centre logistique de l'armée Thoue (BLA) seront transférés par étapes sur un autre site de la région de Berne dans le cadre des travaux de construction prévus. Les coûts générés par la mise à disposition et l'aménagement du bâtiment de remplacement sont inclus dans le crédit d'engagement. Les loyers seront financés par armasuisse Immobilier.

Les 300 places de travail actuellement disponibles sur le site pourront être hébergées grâce à une optimisation du plan d'occupation des locaux au sein des unités administratives. Les coûts liés à la mise à disposition des locaux et au déménagement seront financés par le biais d'un projet d'optimisation du plan d'occupation en vigueur.

Développement durable

Les principes du développement durable relevant des domaines social, économique et écologique, seront appliqués. Les labels MINERGIE-P-ECO® et Gesundes Innenraumklima GI® seront visés dans le but de réduire la charge polluante (écologie) et d'améliorer la qualité de vie (santé, bien-être).

La norme MINERGIE-P-ECO® applicable à l'enveloppe des bâtiments crée les conditions favorables à une utilisation maximale des énergies renouvelables conformément à l'arrêté du Conseil fédéral du 16 septembre 2011 (Rapport environnemental de l'administration fédérale 2011³). La chaleur sera produite à l'aide de sondes géothermiques. En été, ces sondes seront en partie utilisées pour la climatisation. La possibilité d'utiliser la chaleur générée par une unité de production située à proximité sera étudiée lors de la planification, dès qu'une preuve de la rentabilité pourra être établie, étant donné que la production n'obéit pas à un rythme régulier. Des installations photovoltaïques seront posées sur les surfaces horizontales du toit. L'eau de pluie sera récupérée et utilisée comme eau industrielle.

Grâce aux travaux de construction, d'agrandissement et de transformation, le centre administratif prévu à la Guisanplatz 1 répondra pendant environ vingt ans aux exigences actuelles et futures d'un immeuble administratif et d'un centre destiné aux activités liées à la sécurité intérieure. Toutes les places de travail qui se trouvent dans les bâtiments concernés par la première étape seront transférées dans divers bâtiments tiers pendant la durée des travaux.

Sécurité

En principe, les exigences en matière de sécurité sont élevées pour le centre administratif prévu à la Guisanplatz 1. Elles concernent principalement l'accès au site et

³ www.rumba.admin.ch/fr/dokumentation_umwelt.htm

les disponibilités techniques, en particulier pour les services de la fedpol qui fonctionnent 24 heures sur 24 (centrale d'alarme et d'engagement, bureau SIRENE et services AFIS/ADN), le centre d'audition de la Confédération que la fedpol partage avec le MPC ainsi que le centre d'annonce et de suivi de la situation de l'OFPP, qui sont soumis à des exigences particulières en matière de protection. Les travaux techniques et de construction nécessaires pour répondre à ces exigences seront effectués.

Exigences spéciales

Le projet présente des contraintes particulières découlant surtout:

- de la réalisation de nouveaux ouvrages, compte tenu de la complexité, du manque de place, des contraintes architecturales imprévues dans le cadre d'un calendrier très serré et de la disponibilité des acteurs du secteur de la construction.
- du fait que les activités des bâtiments voisins se poursuivront pendant la durée des travaux d'installation des nouvelles conduites.
- du déménagement à une date ultérieure de la centrale d'alarme de la Confédération à la Guisanplatz 1, à l'occasion de la rénovation du bâtiment «Taubenhalde». Les locaux ainsi que les raccordements techniques et électroniques destinés à la centrale d'alarme sont déjà compris dans le projet relatif à la Guisanplatz 1. Par contre, les coûts liés au déménagement et à l'installation sur le nouveau site ne sont pas inclus.

2.2.3 Délais

Le calendrier prévu pour les différentes phases est le suivant:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Projet de construction avec devis | été 2012 |
| Préparation de l'exécution | jusqu'en été 2013 |
| Exécution | de la fin de 2013 à 2018 |
| Mise en service (par étapes) | dès la fin de 2017 |

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant la procédure d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres, de même qu'à une éventuelle réduction des crédits budgétaires mis à disposition.

2.2.4 Conséquences financières

Economicité

Le fait que les coûts induits doivent être couverts au moyen des recettes découlant du modèle de location aux conditions du marché est pris en compte dans le calcul des coûts. Ainsi, la transparence des coûts et la rentabilité de l'investissement sont garanties.

Le projet portant sur le centre administratif de la Guisanplatz 1 constitue une étape importante de la mise en application de la Planification des locaux 2024. Des loca-

tions peu avantageuses pourront être supprimées du portefeuille. Le regroupement d'unités administratives dans des ouvrages avantageux appartenant à la Confédération entraînera une baisse des frais de loyer. La création de 2700 places de travail sur le site de la Guisanplatz 1 contribuera à atteindre le taux de propriété visé par cette planification.

L'exploitation de l'infrastructure commune et des synergies découlant du regroupement des unités administratives qui partagent des tâches communes ainsi que la concentration des places de travail permettront d'optimiser les coûts au sein de l'OFCL et des utilisateurs.

Coûts d'exploitation

Selon les directives, les coûts d'exploitation annuels ne doivent pas dépasser 60 francs par m² de surface de plancher, soit 5 680 000 francs. Le montant actuellement calculé est inférieur à 60 francs.

Coûts d'investissement

Le présent message porte sur l'octroi du crédit d'engagement total destiné à la première étape des travaux relatifs au centre administratif prévu à la Guisanplatz 1. Compte tenu du projet de construction et du devis ($\pm 10\%$), les dépenses sont évaluées comme suit:

| | francs |
|--|--------------------|
| Coûts de l'ouvrage | 340 000 000 |
| Premier aménagement (mobilier, déménagements, sans les équipements provisoires) | 15 000 000 |
| Total intermédiaire | 355 000 000 |
| Imprécision des coûts, environ 10 % | 35 000 000 |
| Mise à disposition d'un bâtiment pour les ateliers BLA | 8 500 000 |
| Crédit d'engagement total | 398 500 000 |

2.3 Crédit-cadre

Utilisateur: Administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger
«Constructions civiles»: 220 millions de francs
projet n° 620. 2013

2.3.1 Cession de montants du crédit-cadre

Le montant du crédit-cadre à demander est déterminé chaque année; il tient compte de la planification pluriannuelle des investissements. Le crédit-cadre de 220 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour le portefeuille immobilier de l'OFCL.

Ces dernières années, ces crédits-cadres se sont révélés trop faibles. Par conséquent, des crédits individuels ont dû être cédés de différents crédits-cadres. Cette situation a retardé l'exécution des projets des messages précédents, ce qui a généré des frais de personnel et de gestion supplémentaires. De plus, il a fallu céder, à partir du crédit-cadre sollicité, plusieurs grands crédits d'études de projet pour des travaux en phase de préparation ou d'étude.

Font partie de ce portefeuille les immeubles destinés à l'accomplissement des tâches de l'administration fédérale civile, de l'Assemblée fédérale et des Services du Parlement, des tribunaux fédéraux, des représentations de la Confédération et des commissions extraparlimentaires. Les cessions de crédits prévues pour le portefeuille immobilier de l'OFCL peuvent être décrites comme suit:

- construction et transformation de bâtiments, entretien et déconstruction, mesures de sécurité, installations d'alimentation de secours, de communication et de réception par satellite, etc., d'un coût inférieur ou égal à 10 millions de francs;
- tous les achats et rénovations d'immeubles non planifiés et urgents;
- équipement initial de bâtiments récemment construits ou achetés et équipement de nouvelles places de travail;
- études et examens préalables, études de faisabilité, expertises, prestations de conseillers externes, etc.;
- études portant sur les avant-projets et les projets de construction;
- réserves non indiquées et imprécisions des coûts pour les projets de construction;
- surcoûts dus au renchérissement et au change pour tous les projets de construction;
- dégâts non assurés aux immeubles;
- coûts non prévisibles dus aux conditions particulières du marché pour les projets à l'étranger.

2.3.2 Information sur la cession des crédits d'engagement

Les Chambres fédérales seront informées notamment des cessions de crédit et de l'utilisation du crédit-cadre par le biais du compte d'Etat annuel et de la documentation complémentaire «Etat des crédits d'engagement de l'Office fédéral des constructions et de la logistique».

2.3.3 Conséquences financières

Coûts d'investissement

Compte tenu des projets nécessaires et urgents prévus, le crédit-cadre suivant est demandé:

Crédit-cadre de 220 millions de francs

3

Récapitulation des crédits d'engagement demandés

| | francs |
|--|--------------------|
| Berne, Monbijoustrasse 40, rénovation totale projet n° 2019.059; <i>ch. 2.1 du message</i> | 38 800 000 |
| Berne, Guisanplatz 1, 1 ^{re} étape de l'aménagement du site projet n° 8082.001; <i>ch. 2.2 du message</i> | 398 500 000 |
| Crédit-cadre projet n° 620.2013; <i>ch. 2.3 du message</i> | 220 000 000 |
| Total du nouveau crédit d'ensemble «Constructions civiles» de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) | 657 300 000 |

4 Conséquences

4.1 Conséquences pour la Confédération

4.1.1 Conséquences sur l'état du personnel

Les projets envisagés n'ont pas de répercussions sur les besoins en personnel. Les mesures d'exploitation et d'organisation qui permettraient, pour des raisons d'efficacité, d'économiser du personnel sont toutefois présentées dans les projets.

4.1.2 Conséquences financières

Coûts d'exploitation

Sont réputés frais d'exploitation les dépenses annuelles résultant de l'utilisation d'un bâtiment conforme à son affectation, par exemple les dépenses pour l'approvisionnement, l'élimination, le nettoyage et l'entretien, l'utilisation des installations techniques, l'entretien permanent (maintenance), les services de contrôle et de sécurité, les taxes et les contributions.

Les frais d'exploitation sont décrits pour chaque projet.

Coûts d'investissement

Les investissements destinés aux immeubles civils figurent dans le budget 2013 et le plan financier 2014 à 2016.

Les investissements sont décrits pour chaque projet.

Autres frais

Les coûts des composants informatiques et du raccordement aux réseaux informatiques sont budgétisés, d'une part, par l'OFCL et, d'autre part, par les fournisseurs et les utilisateurs de prestations informatiques, selon les Instructions concernant la collaboration entre l'OFCL et l'OFIT en matière de fourniture de prestations.

4.2 Effets sur le calendrier des travaux

On peut partir de l'idée qu'une fois les crédits votés par les Chambres fédérales, les études d'exécution, les appels d'offres et la réalisation débiteront conformément au calendrier prévu pour les projets.

Il n'est toutefois pas exclu que des oppositions ou des recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres retardent les échéances de réalisation. Des retards peuvent en outre survenir si les crédits budgétaires des années à venir ne suffisent pas à financer les nouveaux projets en plus des projets en cours.

4.3 Impact sur les générations futures

L'OFCL tient compte des objectifs de développement durable dans le cadre de tous les projets de construction qu'il réalise. Il construit donc des bâtiments qui permettent de répondre à des exigences économiques, sociales et écologiques élevées tout au long de leur durée de vie. L'incidence des constructions sur les générations futures est ainsi prise en considération.

En ce qui concerne les travaux de construction et de transformation prévus, la solution présentée est celle qui permet la plus grande utilisation possible des énergies renouvelables, dans la mesure où une amélioration énergétique exemplaire est visée dans le cadre de chaque rénovation totale ou transformation importante d'un immeuble.

Par conséquent, les travaux de transformation seront réalisés conformément à la norme MINERGIE®, et les nouvelles constructions conformément à la norme MINERGIE-P-ECO®.

Ainsi, le Conseil fédéral remplit le mandat qui figure dans la motion 10.3638 «Efficacité énergétique et énergies renouvelables».

5 Etat du crédit d'engagement «Constructions civiles»

Tous les projets de construction, en cours ou achevés, présentés dans les messages sur les constructions et sur les immeubles figurent dans les listes «Etat des crédits d'engagement» complétant le budget et le compte. Chaque nouveau crédit d'engagement entraîne une augmentation du crédit d'engagement «Constructions civiles». Lorsque tous les projets d'un message demandé et approuvé par le Parlement sont achevés, le crédit d'engagement «Constructions civiles» diminue à raison du montant total demandé par le biais.

Le présent message augmente de 657 300 000 francs le montant total des crédits d'engagement «Constructions civiles» présentés dans le compte 2011, qui s'élèvera donc à 2 235 600 000 francs au 1^{er} janvier 2013 contre 1 578 300 000 francs au 1^{er} janvier 2012.

Le crédit d'engagement demandé par le biais du message 2007 et approuvé par le Parlement sera décompté à la fin de 2012. Par conséquent, le crédit d'engagement disponible pourra être réduit de 349 900 000 francs.

6 Aspects juridiques

6.1 Bases juridiques

Le présent projet repose sur la compétence générale de la Confédération de prendre les mesures nécessaires à l'accomplissement de ses tâches.

Sont par ailleurs déterminants:

- les art. 21 à 27 de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances de la Confédération⁴;
- l'art. 1 de l'ordonnance de l'Assemblée fédérale du 18 juin 2004 concernant la soumission des demandes de crédits d'engagement destinés à l'acquisition de bien-fonds ou à des constructions⁵;
- l'art. 28 de l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération⁶.

La compétence de l'Assemblée fédérale d'octroyer les crédits sollicités découle de l'art. 167 de la Constitution⁷.

6.2 Forme de l'acte à adopter

En vertu de l'art. 163, al. 2, de la Constitution et de l'art. 25, al. 2, de la loi du 13 décembre 2002 sur le Parlement⁸, l'acte doit prendre la forme d'un arrêté fédéral simple non sujet au référendum.

6.3 Frein aux dépenses

En vertu de l'art. 159, al. 3, let. b, de la Constitution, les dispositions relatives aux subventions ainsi que les crédits d'engagement et les plafonds de dépenses, s'ils entraînent de nouvelles dépenses uniques de plus de 20 millions de francs ou de nouvelles dépenses périodiques de plus de 2 millions de francs, doivent être adoptés à la majorité des membres de chaque conseil (frein à l'endettement).

Le nouveau crédit d'ensemble «Constructions civiles» demandé par le présent message s'élève à 657,3 millions de francs; il est donc entièrement soumis au frein aux dépenses.

⁴ RS 611.0

⁵ RS 611.051

⁶ RS 172.010.21

⁷ RS 101

⁸ RS 171.10