

Ce texte est une version provisoire. Seule la version qui sera publiée dans la Feuille fédérale fait foi.

16.xxx

**Message
concernant les immeubles du Département fédéral des fi-
nances pour 2016**

(Message 2016 sur les immeubles du DFF)

du ...

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Nous vous soumettons par le présent message le projet d'un arrêté fédéral simple concernant les immeubles du DFF pour 2016, en vous proposant de l'adopter.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Johann N. Schneider-Ammann
Le chancelier de la Confédération, Walter Thurnherr

Condensé

Par le présent message, le Conseil fédéral demande un crédit d'ensemble «Centre fédéral pour requérants d'asile Boudry» de 27,8 millions de francs et un crédit d'ensemble «Constructions civiles» de 152 millions de francs pour l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL).

Crédits d'engagement (en millions de francs)	Prise en location	Constructions civiles	Total
Sous réserve de l'acceptation de la révision de la loi sur l'asile par le peuple le 5 juin 2016:			
Boudry, site de Perreux, extension du centre fédéral pour requérants d'asile Projet n° 8205.005; <i>ch. 2.1 du message</i>	5,2	22,6	27,8
Prise en location de trois bâtiments supplémentaires et construction de deux modules destinés à l'hébergement de requérants d'asile			
Crédit d'ensemble «Centre fédéral pour requérants d'asile Boudry»			27,8
Vernier, construction de logements de service pour le Corps des gardes-frontière (Cgfr) Projet n° 5455.003; <i>ch. 2.2 du message</i>			
		16,8	16,8
Construction de 32 logements de service à proximité immédiate de l'aéroport de Genève			
Mittelhäusern, rénovation et extension de l'installation de haute sécurité du secteur vétérinaire Projet n° 2073.015; <i>ch. 2.3 du message</i>			
		35,2	35,2
Rénovation du laboratoire de haute sécurité et agrandissement du bâtiment administratif de l'Institut de virologie et d'immunologie (IVI)			
Crédit-cadre «Administration civile de la Confédération» Projet n° 620.2016; <i>ch. 2.4 du message</i>		100,0	100,0
Crédit d'ensemble «Constructions civiles»			152,0

Message

1 Contexte

1.1 Généralités

Politique immobilière générale

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 6,4 milliards de francs, et y consacre une part importante des crédits budgétaires disponibles.

Collaboration avec des partenaires privés

En vue de l'élaboration des appels d'offres portant sur les travaux de construction qu'impliquent les projets faisant l'objet du présent message, il a été examiné, en vertu de l'art. 52a de l'ordonnance du 5 avril 2006 sur les finances de la Confédération (OFC)¹, la possibilité de collaborer à plus long terme, sur des bases contractuelles, avec des partenaires privés (partenariat public-privé, PPP).

Economicité

L'économicité est le reflet d'une gestion efficace des ressources. En général, elle est définie comme étant le rapport entre le résultat atteint et les moyens engagés pour parvenir à ce résultat. Un examen est effectué dans le but de déterminer si le rapport entre l'objectif visé et les ressources employées est le plus avantageux sur la durée.

1.2 Pilotage des projets 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 dispose d'une marge de manœuvre suffisante, des crédits d'engagement destinés aux versements dus à des tiers sont nécessaires.

Les crédits d'engagement qui font l'objet du présent message sont principalement destinés à des projets de construction dont la préparation doit débuter maintenant afin que, d'une part, les bâtiments soient prêts au moment voulu et que, d'autre part, les tâches définies dans l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC)² puissent être remplies.

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 engendrés par les études préalables et l'étude des projets qui font l'objet du présent message ont été financés par les crédits-cadres autorisés auparavant, conformément à l'art. 28, al. 5, OILC.

¹ RS 611.01

² RS 172.010.21

2 Crédits d'engagement

2.1 Boudry, site de Perreux, extension du centre fédéral pour requérants d'asile

Utilisateur: Secrétariat d'Etat aux migrations (SEM)
Crédit d'ensemble «Centre fédéral pour requérants d'asile Boudry»: 27,8 millions de francs
Crédit d'engagement «Constructions civiles Boudry»: 22,6 millions de francs
Crédit d'engagement «Prise en location Boudry»: 5,2 millions de francs
(projet n° 8205.005)

2.1.1 Contexte

Le Parlement a adopté en vote final le 25 septembre 2015³ le projet du Conseil fédéral du 3 septembre 2014 (Restructuration du domaine de l'asile)⁴ concernant la modification de la loi du 26 juin 1998 sur l'asile (LAsi)⁵. Un référendum a été lancé contre cette modification. Le peuple votera le 5 juin 2016.

La nouvelle procédure d'asile accélère sensiblement les décisions. Par rapport à la procédure actuelle, des économies durables, à moyen ou à long terme, sont envisageables. Ainsi, selon les planifications les plus récentes, les économies nettes annuelles de la Confédération s'élèveraient à quelque 170 millions de francs et celles des cantons à 90 millions de francs environ⁶.

La nouvelle procédure d'asile se fonde sur la concentration de tous les participants en un seul lieu. Comme le montre l'analyse de la phase de test, l'accélération recherchée est réelle. La mise en œuvre exige pour partie que l'on trouve de nouveaux emplacements ou que l'on adapte les infrastructures existantes dans les six régions d'asile. Les investissements à consentir se montent à plusieurs centaines de millions⁷. La Confédération construit déjà des centres d'enregistrement et de procédure gérés par le SEM (art. 26, al. 1, LAsi).

La Suisse romande disposera à l'avenir de 1280 lits. La région de Perreux dans la commune de Boudry (canton de Neuchâtel) sera dotée d'un centre d'asile de la Confédération comportant 480 lits et 189 places de travail. Le canton et la commune ont approuvé le projet.

Depuis 2014, la Confédération loue pour quinze ans deux bâtiments (Les Buis et Les Erables) à la rue de l'Hôpital à Boudry (canton de Neuchâtel), de même que le terrain avoisinant de 24 000 m².

³ FF 2015 6567

⁴ FF 2014 7771

⁵ RS 142.31

⁶ FF 2014 7894/7899

⁷ Message du 3 septembre 2014 concernant la modification de la LAsi (FF 2014 7771), chap. 5.1.8

A l'heure actuelle, dans le cadre d'un plan d'occupation d'urgence, ces locaux abritent quelque 260 lits. Les adaptations architecturales qui permettront d'augmenter le nombre de lits à 336 sont planifiées et seront réalisées à partir de 2017. La mise à disposition des bâtiments loués ne fait pas partie du présent crédit d'engagement.

L'agrandissement en un centre d'enregistrement et de procédure abritant 480 lits au total et 189 places de travail exigera trois nouveaux immeubles de bureaux et deux nouvelles constructions (modulaires). Une étude de faisabilité a confirmé qu'il s'agissait de la solution la plus économique. Les deux nouvelles constructions seront implantées sur le terrain déjà loué.

2.1.2 Description du projet

Généralités

L'analyse des bâtiments et des terrains menée sur la base d'une étude de faisabilité a montré qu'ils se prêtaient idéalement à une utilisation en tant que centre d'enregistrement et de procédure, et en tant que centre d'asile de la Confédération après la révision de la loi sur l'asile.

Le projet planifié se subdivise en deux actions principales:

- les trois bâtiments nouvellement loués, Les Pins, Le Foyer et Les Cerisiers, seront rénovés *a minima* et rendus conformes aux prescriptions en matière de construction;
- deux nouvelles constructions (modulaires) seront implantées. Elles pourront être déplacées et utilisées en un autre endroit après l'échéance du contrat de bail ou en fonction de l'évolution des besoins.

Utilisation et programme des locaux

Les trois bâtiments nouvellement loués abriteront les 189 places de travail nécessaires au déroulement des procédures.

L'un des modules sera consacré à la restauration, aux espaces communs et à la loge de sécurité pour l'accueil de 480 requérants d'asile. Le second module abritera 144 lits, en priorité destinés aux familles et aux enfants, et augmentera les possibilités d'accueil des bâtiments existants pour atteindre les 480 lits requis.

Normes

Dans le secteur administratif, les normes de l'OFCL en matière de bureaux seront respectées.

Pour ce qui est de l'hébergement, on tiendra compte des résultats de la phase de test menée par le SEM à Zurich.

2.1.3 Eléments clés du contrat de bail

Durée du contrat de bail

Trois immeubles du périmètre de Perreux sont loués en l'état pour une période ferme de douze ans. Le contrat de bail peut être adapté annuellement à l'indice suisse des

prix à la consommation. Les charges accessoires sont décomptées directement avec l'exploitant du périmètre et ne sont par conséquent pas incluses dans le contrat de bail.

2.1.4 Délais

Le calendrier prévu est le suivant:

- préparation de l'exécution 2016
- exécution 2017 et 2018
- mise en service dès 2019

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres ou encore à une éventuelle réduction des crédits budgétaires.

2.1.5 Conséquences financières

Economicité

Le projet répond aux prescriptions du Conseil fédéral pour les réalisations imposées par la restructuration du domaine de l'asile⁸.

Collaboration avec des partenaires privés

Des examens ont montré qu'il n'était pas possible d'être lié à long terme à un partenaire privé en raison de la période de validité contractuelle de douze ans. En outre, un transfert important de prestations est également impossible et la marge de manœuvre offerte par les diverses solutions est trop limitée. Un PPP ne convient donc pas pour ce projet.

Coûts d'investissement

Les coûts d'investissement incluent toutes les mesures nécessaires à la réalisation du projet. Ils ne comprennent pas les coûts extraordinaires ou imprévisibles.

Sur la base d'une étude de faisabilité et des indications figurant à la note de bas de page 77 du message concernant la modification de la LAsi⁹, les dépenses prévisibles se présentent de la manière suivante:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC 1 à 5	11 900 000
– Sécurité, environnement et informatique, communication (TIC)	6 400 000
– Premier aménagement	1 200 000
– Total intermédiaire	19 500 000

⁸ FF 2014 7893

⁹ FF 2014 7894

– Imprécision des coûts (15 %) 3 100 000

Crédit d'engagement «Constructions civiles Boudry» 22 600 000

Indice suisse des prix de la construction, espace Mittelland, rénovation de bâtiments administratifs

Indice: avril 2015: 99,4 (base octobre 2010: 100)¹⁰

Le loyer, sans les charges, s'élève à quelque 0,43 million de francs par an. Il est proposé d'ouvrir un crédit d'engagement de 5,2 millions de francs pour une durée de bail de 12 ans.

CHF

– Coûts de location sur 12 ans pour trois bâtiments à Boudry 5 200 000

Crédit d'engagement «Prise en location Boudry» 5 200 000

Chiffres-clés

Les coûts d'investissement totaux annuels (investissements, loyer, sécurité, environnement, TIC, premier aménagement) se montent en moyenne à 6217 francs par place de travail et à 5034 francs par lit.

Arrêté fédéral

Etant donné que le 5 juin le peuple se prononcera sur le référendum contre la révision de la loi sur l'asile, l'arrêté fédéral a été établi en deux versions: une version pour le cas où le référendum serait accepté et une version pour le cas où il serait rejeté. Après la votation, le DFF informera le Parlement sur la version à prendre en considération.

2.2 Vernier, construction de logements de service pour le Corps des gardes-frontière (Cgfr)

Utilisateur: Administration fédérale des douanes (AFD)
«Constructions civiles»: 16,8 millions de francs
(projet n° 5455.003)

2.2.1 Contexte

Eu égard à la situation tendue sur le marché du logement à Genève, les membres du Cgfr n'ont guère la possibilité de se loger à un coût décent. Habiter en région plus avantageuse leur est interdit car leur disponibilité exige une grande proximité entre leurs lieux de travail et de résidence. Du point de vue opérationnel, des possibilités de se loger dans les environs immédiats du lieu d'engagement sont indispensables.

¹⁰ Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

Le nouveau bâtiment prévu de 32 logements de service fait partie du programme de construction de logements de la région gardes-frontière VI de Genève. Ce programme prévoit que les logements de service doivent être concentrés en des lieux stratégiquement importants pour renforcer la disponibilité des membres du Cgfr et réduire les coûts d'exploitation.

La reprise du contrôle des personnes à l'aéroport de Genève a provoqué le déplacement vers la rive droite du Rhône, dans le secteur de l'aéroport, d'un pan important des activités du Cgfr. La parcelle dont la Confédération est propriétaire à Vernier, à proximité de l'aéroport, répond aux conditions de la concentration prévue. Cinq immeubles de logements de service du Cgfr, propriétés de la Confédération, ont déjà été construits sur cette parcelle.

En contrepartie, après la mise en service de l'immeuble, des objets sis en périphérie, peu rentables et moins utiles à l'exploitation, seront mis en vente dans la région genevoise.

2.2.2 Description du projet

Généralités

En 2014, l'OFCL a lancé un concours d'architecture duquel est issu le projet vainqueur qui prévoit une construction très compacte d'implantation très économique.

Les fondations épousent idéalement le terrain et tiennent compte des exigences de la protection contre le bruit (couloir aérien et autoroute). Leur aménagement (trois logements par étage et par cage d'escalier) réduit les zones de circulation et permet une construction économique.

Utilisation et programme des locaux

Les 32 appartements (de 93 m² au plus de surface nette), les locaux annexes et les garages sont réservés au logement de membres du Cgfr, en priorité de familles.

Normes

L'aménagement des logements correspond aux normes applicables aux logements de service de l'AFD. On veillera à choisir soigneusement les aménagements et les matériaux. De plus, grâce à la norme MINERGIE®, au label «Bon climat intérieur» et à l'utilisation d'énergies renouvelables, les objectifs de la Confédération en matière de développement durable seront respectés.

Contraintes spécifiques

Le règlement des constructions n'autorise qu'un immeuble de trois étages au plus. Les fortes nuisances sonores dues à la proximité immédiate de l'aéroport et de l'autoroute doivent être prises en compte.

2.2.3 Délais

Le calendrier prévu est le suivant:

- préparation de l'appel d'offres 2016
- exécution dès le 2^e semestre de 2017
- mise en service 1^{er} semestre de 2019

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres ou encore à une éventuelle réduction des crédits budgétaires.

2.2.4 Conséquences financières

Economicité

Les coûts d'investissement exposés correspondent aux conditions et seront couverts par les produits du modèle de location axé sur les coûts.

L'intégration du projet au programme de construction de logements de la région gardes-frontière VI de Genève permet de contribuer substantiellement à l'optimisation du portefeuille immobilier des douanes. La concentration d'un grand nombre de logements en un endroit et l'aliénation de sites peu rentables se répercuteront favorablement sur les coûts d'entretien.

A la fin du projet, des immeubles mal situés et d'autres qui ne sont plus directement utiles aux besoins de l'exploitation sur la rive gauche du Rhône seront cédés, de sorte que le parc de logements de service restera inchangé sur le plan quantitatif.

Collaboration avec des partenaires privés

Dans le cadre du développement du projet, une entreprise externe a reçu mandat d'évaluer l'économicité de diverses solutions (par ex. cession du terrain en droit de superficie à une coopérative d'habitation ou investisseur privé). Son analyse montre que la construction de l'immeuble par l'OFCL est la solution la plus avantageuse. D'autres modèles de réalisation sont synonymes de coûts plus élevés et retirent la marge de manœuvre par des contrats de plus longue durée.

Comparaison avec d'autres immeubles de logements

Le portefeuille de l'OFCL ne comportant aucun objet comparable, une personne externe a été chargée d'analyser des objets similaires du point de vue des coûts de construction.

En ce qui concerne les investissements, le présent projet reste dans la fourchette des objets de référence.

Coûts d'exploitation

Les coûts d'exploitation seront répercutés sur les locataires dans le cadre des décomptes de frais accessoires.

Investissements

Selon le devis ($\pm 10\%$) établi pour le projet de l'ouvrage, les investissements seront les suivants:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC 1 à 5	15 270 000
– Imprécision des coûts (10 %)	1 530 000
Crédit d'engagement total	16 800 000

Indice suisse des prix de la construction, région lémanique, construction de bâtiments administratifs

Indice: octobre 2015: 102.7 (base octobre 2010: 100)¹¹

2.3 Mittelhäusern, rénovation et extension de l'installation de haute sécurité du secteur vétérinaire

Utilisateur: Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires
«Constructions civiles»: 35,2 millions de francs
(projet n° 2073.015)

2.3.1 Contexte

L'Institut de virologie et d'immunologie (IVI) est rattaché à l'Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (OSAV). A Mittelhäusern, l'un des deux sites de l'IVI, se trouve le laboratoire suisse de référence pour le diagnostic, la surveillance et le contrôle des épizooties hautement contagieuses, telles la peste aviaire (grippe aviaire), la fièvre aphteuse et la peste porcine classique. Ce laboratoire délivre les autorisations de mise sur le marché des vaccins et sérums pour animaux et étudie l'émergence de nouvelles maladies chez l'animal et leur potentiel de transmission à l'être humain (zoonoses).

Le laboratoire de haute sécurité de l'IVI doit répondre aux conditions et exigences du plus haut niveau de biosécurité dans le domaine vétérinaire, ce qui signifie entre autres que l'enveloppe du laboratoire doit être hermétiquement séparée de l'extérieur.

Les installations dont l'IVI a été doté en 1992 ont été examinées par des experts internationaux quant aux risques d'exploitation, de construction et de sécurité. Les recommandations émises, la nécessité de remplacer des installations, la multiplication des tâches de l'IVI (augmentation du nombre de projets concernant les zoonoses) et les enseignements tirés des dernières épizooties ont été pris en compte dans le cadre du présent projet.

¹¹ Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

2.3.2 Description du projet

Généralités

Après quelque 25 ans d'exploitation, le cycle de vie de la plupart des installations techniques touche à sa fin et ces dernières doivent être remplacées. Les mesures en matière de construction et les recommandations consécutives à l'analyse des risques seront mises en œuvre dans le cadre du projet.

Pour rester à la disposition du Service vétérinaire suisse, l'actuel laboratoire de haute sécurité devra être rénové durant son exploitation. D'une façon générale, les bâtiments seront rendus conformes aux normes et aux prescriptions, et leur bilan énergétique sera optimisé.

Utilisation et programme des locaux

Pour optimiser l'exploitation et améliorer la biosécurité, de nouveaux laboratoires d'analyse d'échantillons et de traitement seront implantés hors de la zone de haute sécurité. L'administration, les salles de réunion, la cafétéria et les locaux sanitaires seront abrités dans une nouvelle annexe.

Les besoins réels de l'exploitation du secteur de haute sécurité seront satisfaits dans le cadre de la rénovation technique.

Normes

En matière de laboratoires, on se conformera aux normes nationales (ordonnance du 9 mai 2012 sur l'utilisation confinée¹²; ordonnance du 25 août 1999 sur la protection des travailleurs contre les risques liés aux microorganismes¹³) et internationales relatives au niveau 4 de biosécurité vétérinaire (BSL 4 Vet).

L'annexe répond aux normes en vigueur pour les immeubles de bureaux et administratifs de la Confédération. De plus, grâce à la norme MINERGIE-P-ECO® et au recours à des énergies renouvelables, on tient compte des objectifs de la Confédération en matière de développement durable.

Contraintes spécifiques

Le laboratoire de haute sécurité doit rester fonctionnel en tout temps de manière à ce que l'on puisse y mener les travaux nécessaires en cas d'épizootie. Les travaux de transformation seront donc menés durant l'exploitation, à l'instar de la pratique suivie au plan international pour la rénovation de ces installations de haute sécurité.

2.3.3 Délais

Le calendrier prévu est le suivant:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| – préparation de l'exécution | 2016 / 2017 |
| – exécution | 2017 - 2020 |
| – mise en service | dès 2020 |

¹² RS 814.912

¹³ RS 832.321

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres ou encore à une éventuelle réduction des crédits budgétaires.

2.3.4 Conséquences financières

Economicité

Une nouvelle construction qui répondrait aux mêmes exigences coûterait de trois à quatre fois plus cher que la rénovation et l'extension planifiées. Le présent projet de quelque 35 millions de francs est le plus avantageux du point de vue économique.

Collaboration avec des partenaires privés

Constituant une tâche très spéciale, la rénovation de la zone de haute sécurité ne permet ni un transfert important des prestations ni un partenariat contractuel de longue durée. Un PPP n'est donc pas approprié dans le cadre de ce projet.

Coûts d'exploitation

L'optimisation et l'adaptation des équipements techniques du bâtiment permettront d'économiser plus de la moitié des coûts actuels d'énergie.

Coûts d'investissement

Selon le devis ($\pm 10\%$) établi pour le projet de l'ouvrage, les investissements seront les suivants:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC 1 à 5	30 200 000
– Premier aménagement	400 000
– Total intermédiaire	30 600 000
– Imprécision des coûts (10 %)	3 100 000
– Provisions pour installations de haute sécurité env. 5%	1 500 000
Crédit d'engagement total	35 200 000

Espace Mittelland, construction de nouveaux bâtiments administratifs

Indice: avril 2015: 101.7 (base octobre 2010: 100)¹⁴

¹⁴ Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

2.4 Crédit-cadre «Administration civile de la Confédération»

Utilisateur: Administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger
«Constructions civiles»: 100 millions de francs
(projet n° 620.2016)

2.4.1 Cession de montants du crédit-cadre

Le crédit-cadre de 100 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour le portefeuille immobilier de l'OFCL.

Font partie du portefeuille de l'OFCL 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 crédits cédés pour le portefeuille immobilier de l'OFCL sont destinés à financer:

- les travaux de construction et de transformation de bâtiments, les travaux d'entretien et de déconstruction, les mesures de sécurité, les 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 d'immeubles non planifiés ou urgents et les travaux de rénovation et de transformation subséquents;
- l'équipement initial de bâtiments récemment construits ou achetés et l'équipement de nouveaux postes de travail;
- les études et examens préalables, les études de faisabilité, les expertises, les prestations de conseillers externes, etc.;
- les études portant sur les avant-projets et les projets de construction;
- l'augmentation des coûts des projets de construction ayant fait l'objet du message 2013 sur les immeubles du DFF¹⁵ ou d'un message antérieur qui est liée au renchérissement ou aux taux de change (voir au ch. 3.1.3 le règlement applicable aux projets de construction ultérieurs);
- les dégâts non assurés aux immeubles;
- les coûts non prévisibles dus aux conditions particulières du marché pour les projets à l'étranger.

Le montant du crédit-cadre à demander est déterminé chaque année en tenant compte de la planification pluriannuelle des investissements.

¹⁵ FF 2013 3043

2.4.2 Information sur la cession des crédits d'engagement

Les Chambres fédérales seront notamment 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».

2.4.3 Conséquences financières

Coûts d'investissement

Compte tenu des projets nécessaires et urgents prévus, il est proposé d'ouvrir le crédit-cadre suivant:

	CHF
Crédit-cadre «Administration civile de la Confédération»	100 000 000

3 Conséquences

3.1 Conséquences pour la Confédération

3.1.1 Conséquences sur l'état du personnel

Les projets envisagés n'auront pas de répercussions sur les besoins en personnel. Dans l'hypothèse où des mesures d'exploitation ou d'organisation permettraient de gagner en efficacité et d'économiser ainsi du personnel, elles seraient présentées dans le cadre des projets concernés.

3.1.2 Conséquences financières

Coûts d'exploitation

Sont réputées coûts d'exploitation les dépenses annuelles résultant d'une utilisation d'un bâtiment conforme à l'usage auquel celui-ci est destiné, par exemple les dépenses pour l'approvisionnement, l'élimination, le nettoyage et l'entretien, l'utilisation des installations techniques, l'entretien régulier (maintenance), les services de contrôle et de sécurité, les taxes et les contributions. Les coûts d'exploitation sont présentés pour chaque projet.

Coûts de location

Les coûts de location désignent les dépenses annuelles pour le loyer au sens de l'art. 253 du code des obligations (CO)¹⁶, y compris les charges. Ils sont présentés pour chaque projet.

¹⁶ RS 220

Coûts d'investissement

Les investissements destinés aux immeubles civils sont présentés pour chaque projet.

Autres coûts

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, conformément aux instructions du 1^{er} janvier 2009 concernant la collaboration entre l'OFCL et l'OFIT en matière de fourniture de prestations.

3.1.3 Compensation du renchérissement

La pratique en matière de gestion du renchérissement a été adaptée dans le cadre du message 2014 sur les immeubles du DFF¹⁷. L'imprécision des coûts, telle que définie par la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), est indiquée pour chaque projet (10 % pour les projets avec devis et 15 % pour les avant-projets avec estimation des coûts) et prise en compte dans le crédit d'engagement demandé.

Toutes les dépenses indiquées dans le présent message incluent la TVA au taux actuel de 8 %. Les calculs se fondent sur les valeurs régionales de l'indice suisse des prix de la construction. Le renchérissement n'est donc pas pris en compte séparément dans les coûts du projet indiqués. Les surcoûts dus au renchérissement sont généralement compensés à l'aide des mesures suivantes:

- pour chaque crédit d'engagement, gestion des coûts dans les limites de l'imprécision des coûts budgétisés (10 % ou 15 %);
- transferts de crédits entre les crédits d'engagement conformément à l'art. 3 de l'arrêté fédéral proposé;

Si les mesures susmentionnées ne suffisent pas, des crédits additionnels sont demandés auprès de l'Assemblée fédérale par le biais des messages sur les immeubles du DFF, conformément à l'art. 27, al. 2, de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances (LFC)¹⁸.

Le renchérissement est l'écart entre la valeur de l'indice des prix de la construction figurant dans le message sur les immeubles du DFF et la valeur de l'indice en vigueur au moment de l'exécution des travaux. Le même principe s'applique en cas d'adaptation du taux de la TVA.

L'augmentation des coûts des projets de construction ayant fait l'objet du message 2013 sur les immeubles du DFF ou d'un message antérieur qui est liée au renchérissement ou aux taux de change continuera à être couverte par l'un des crédits-cadres «Constructions civiles» (voir ch. 2.4.1).

¹⁷ FF 2014 3649

¹⁸ RS 611.0

3.2 Conséquences sur le calendrier des travaux

On peut partir de l'idée qu'une fois les crédits votés par les Chambres fédérales, le projet d'exécution, les appels d'offres et la réalisation débiteront, pour chacun des projets concernés, selon le calendrier prévu.

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.

3.3 Conséquences sur les générations futures

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

En ce qui concerne les nouvelles constructions prévues, il est visé une utilisation maximale des énergies renouvelables.

Les travaux de transformation sont réalisés conformément à la norme MINERGIE® et les nouvelles constructions conformément à la norme MINERGIE-P-ECO® ou à une norme au moins équivalente.

Ainsi, le Conseil fédéral remplit le mandat que lui a confié la Commission des constructions publiques du Conseil national au moyen de la motion 10.3638 («Constructions de la Confédération. Efficacité énergétique et énergies renouvelables»).

4 Etat des crédits d'engagement «Constructions civiles»

Tous les projets de construction, en cours ou achevés, présentés dans les messages sur les constructions ou sur les immeubles figurent dans les listes «Etat des crédits d'engagement» du budget et du compte.

5 Aspects juridiques

5.1 Bases légales

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 LFC;

- l'art. 1 de l'ordonnance de l'Assemblée fédérale du 18 juin 2004¹⁹ concernant la soumission des demandes de crédits d'engagement destinés à l'acquisition de bien-fonds ou à des constructions;
- l'art. 28 OILC.

La compétence de l'Assemblée fédérale d'octroyer les crédits sollicités découle de l'art. 167 de la Constitution (Cst.)²⁰.

5.2 Forme de l'acte à adopter

En vertu de l'art. 163, al. 2, Cst. et de l'art. 25, al. 2, de la loi du 13 décembre 2002 sur le Parlement²¹, l'acte doit prendre la forme d'un arrêté fédéral simple, c'est-à-dire non sujet au référendum.

5.3 Frein aux dépenses

En vertu de l'art. 159, al. 3, let. b, Cst., 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 chacune des Chambres fédérales («frein aux dépenses»).

Les crédits d'engagement qu'il est proposé d'ouvrir par le présent message sont donc soumis au frein aux dépenses.

¹⁹ RS 611.051

²⁰ RS 101

²¹ RS 171.10