



21.xxx

## **Message concernant les immeubles du Département fédéral des finances pour 2021 (Message 2021 sur les immeubles du DFF)**

du ...

---

Messieurs les Présidents,  
Mesdames,  
Messieurs,

Par le présent message, nous vous soumettons un projet d'arrêté fédéral simple concernant l'immobilier du Département fédéral des finances (DFF) pour 2021, en vous proposant de l'adopter.

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

«\$SmartDocumentDate»

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,  
Guy Parmelin  
Le chancelier de la Confédération,  
Walter Thurnherr

---

**Condensé**

***Dans le message 2021 sur les immeubles du DFF, le Conseil fédéral propose des crédits d'engagement pour un total de 364,3 millions de francs.***

---

*Crédits d'engagement (en millions de francs)*
*mio CHF*


---

***Crédits d'engagement «Encouragement du sport par la Confédération»***

<i>Macolin, construction d'un nouveau bâtiment d'hébergement et de formation</i>	<i>27,0</i>
<i>Tenero, CST 5, remplacement du centre de natation</i>	<i>91,8</i>

***Crédits d'engagement «Constructions civiles»***

<i>Posieux, remplacement du centre de restauration et de conférences</i>	<i>14,9</i>
<i>Tenero, remplacement de bâtiments d'hébergement</i>	<i>12,1</i>
<i>Zollikofen, construction d'un nouveau bâtiment administratif, 4<sup>e</sup> étape</i>	<i>48,5</i>
<i>Autres projets immobiliers pour 2021</i>	<i>170,0</i>

<b><i>Total</i></b>	<b><i>364,3</i></b>
---------------------	---------------------

---

# Message

## 1 Remarques liminaires

### 1.1 Principes

#### *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 7,4 milliards de francs, et y consacre une part importante des crédits budgétaires disponibles.

#### *Partenariat public-privé (PPP)*

En vue de l'élaboration des appels d'offres portant sur les travaux de construction pour les projets faisant l'objet du présent message, l'OFCL a examiné, en vertu de l'art. 52a de l'ordonnance du 5 avril 2006 sur les finances de la Confédération (OFC)<sup>1</sup>, la possibilité de collaborer à plus long terme, sur des bases contractuelles, avec des partenaires privés PPP.

Compte tenu des faibles coûts de financement et des retours sur investissement attendus par les investisseurs privés, des solutions PPP ne sont pas avantageuses.

Il n'est pas non plus judicieux de confier des prestations au secteur privé, notamment des prestations d'exploitation lorsqu'il s'agit de gérer l'ensemble d'un site, en raison des nombreuses directives et exigences spécifiques.

Enfin, les approches choisies offrent une faible marge de manœuvre de sorte que les projets ne se prêtent pas à des solutions PPP.

En conséquence, il est prévu de financer les projets mentionnés dans le message exclusivement à l'aide de fonds propres.

#### *Durabilité*

L'OFCL tient compte des objectifs de développement durable dans 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.

### 1.2 Pilotage des projets de construction

Les grands projets de construction nécessitent 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. 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.

<sup>1</sup> RS 611.01

Les coûts engendrés par les études préliminaires et les études concernant les projets qui font l'objet du présent message ont été financés par les crédits-cadres 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)<sup>2</sup>.

### **1.3 Relevé des honoraires**

À la demande des commissions des finances, les dépenses pour les honoraires sont présentées séparément pour chaque projet spécifié. Dans chacun des chapitres intitulés «Conséquences financières», les honoraires concernant la phase d'exécution sont présentés sous «Investissements» et ceux concernant les études préliminaires et les études des projets, sous «Régularisation».

## **2 Crédits d'engagement «Plan d'action de la Confédération pour encourager le sport»**

### **2.1 Plan d'action de la Confédération pour encourager le sport**

En exécution de la motion 13.3369 de la Commission de la science, de l'éducation et de la culture du Conseil national du 2 mai 2013 «Manifestations sportives et promotion de la relève sportive et du sport de compétition», le Conseil fédéral a chargé le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS) de présenter une vue d'ensemble conceptuelle et financière portant sur l'avenir de l'encouragement du sport par la Confédération. Il a demandé en particulier l'élaboration de programmes fédéraux concernant le sport populaire, le sport d'élite et les infrastructures sportives.

Le 25 mai 2016, le Conseil fédéral a pris connaissance des résultats de la procédure de consultation relative à la «vue d'ensemble de l'encouragement du sport par la Confédération»<sup>3</sup>, et a chargé le DDPS de lui soumettre, en réponse à la motion, un rapport à l'intention du Parlement d'ici au 31 octobre 2016.

Le 26 octobre 2016, il a approuvé le rapport concernant le «Plan d'action de la Confédération pour encourager le sport» et le «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives», qui l'accompagne.<sup>4</sup>

Le 29 mai 2019, il a en outre approuvé les modifications du «Plan d'action de la Confédération pour encourager le sport» dans le cadre du traitement du message 2019 sur les immeubles du DFF<sup>5</sup>. Dans ce dernier, la préférence a été donnée au projet «Macolin, construction de remplacement pour le diagnostic des performances et la réhabili-

2 RS 172.010.21

3 [www.admin.ch](http://www.admin.ch) > Droit fédéral > Procédures de consultation > Procédures de consultation terminées > 2015 > DDPS

4 [www.ofspo.admin.ch](http://www.ofspo.admin.ch) > Actualités > Thèmes (dossiers) > Plan d'action pour la promotion du sport

5 FF 2019 4141

tation» et l'OFCL a renoncé à l'échelonnement du projet «Tenero, rénovation et extension de l'infrastructure des piscines et des vestiaires» pour des raisons économiques et opérationnelles. C'est pourquoi un crédit pour la réalisation d'un projet global intitulé «Remplacement du centre de natation» est demandé dans le message 2021 sur les immeubles du DFF.

## 2.2 **Macolin, construction d'un nouveau bâtiment d'hébergement et de formation**

Utilisateur: Office fédéral du sport (OFSP)  
«Macolin, rue des Alpes, construction d'un nouveau bâtiment d'hébergement et de formation»: 27,0 millions de francs  
(projet n° 4266.084)

### 2.2.1 **Contexte**

Le Centre national de sport de Macolin (CSM) est un centre de formation, de sport et de congrès dédié au sport en Suisse. Les athlètes bénéficient, sur un seul et même site, d'un soutien scientifique dans le domaine sportif et de conditions d'entraînement optimales. Le centre dispose de salles de séminaire et de différentes formules d'hébergement et de restauration, ainsi que d'installations sportives couvertes et de plein air permettant la pratique de nombreux sports.

Le projet se fonde sur le «Plan d'action de la Confédération pour encourager le sport», approuvé par le Conseil fédéral le 26 octobre 2016, et sur le «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives», qui l'accompagne.

Macolin est aussi devenu un lieu dédié au sport militaire et à la promotion du sport d'élite de l'armée. Les capacités d'hébergement pour les athlètes de l'armée y sont toutefois limitées et les saturations sont de plus en plus fréquentes. L'espace actuellement disponible est insuffisant pour répondre de façon appropriée aux besoins futurs.

Il est donc nécessaire de construire des hébergements et des salles de formation supplémentaires pour les athlètes, les entraîneurs et les participants aux cours, ainsi que des bureaux pour le Centre de compétences du sport de l'armée.

### 2.2.2 **Description du projet**

#### *Généralités*

Un concours de projet lancé en 2019 a porté sur la construction d'un nouveau bâtiment d'hébergement et de formation, sur des solutions pour l'aménagement d'une nouvelle aire d'accès près de la station supérieure du funiculaire de Macolin et sur le développement futur du site.

Le lauréat du concours propose une construction qui s'intègre parfaitement aux bâtiments existants d'un point de vue opérationnel, et qui réunit sous le même toit, comme demandé, l'hébergement et la formation. Des accès séparés offrent une grande flexibilité. Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau.

#### *Utilisation et programme des locaux*

Le bâtiment s'implante dans un terrain à forte déclivité orientée d'ouest en est. Le rez-de-chaussée et le premier étage sont donc enterrés du côté ouest. On y trouve l'entrée du bâtiment, des bureaux, et des locaux techniques et annexes. Le deuxième étage, qui abrite les salles de formation, est également accessible directement de l'extérieur depuis les faces nord et sud du bâtiment. Les quatre étages supérieurs abritent chacun 24 chambres (12 chambres individuelles et 12 chambres doubles) et un espace de détente équipé d'un coin cuisine. Quatre chambres sont spécialement conçues pour les personnes à mobilité réduite.

Le bâtiment pourra héberger jusqu'à 140 personnes.

#### *Normes*

Le nouveau bâtiment est conçu et sera construit selon les normes du Standard de construction durable suisse (SNBS) et du label MINERGIE-P-ECO®. Il sera optimisé du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie.

#### *Contraintes spécifiques*

Le sol rocheux représente un défi particulier à mentionner.

### **2.2.3 Délais**

Le calendrier prévu est le suivant:

- Étude du projet 2020 – 2022
- Réalisation de l'ouvrage 2022 – 2024
- Mise en service 2024

### **2.2.4 Conséquences financières**

#### *Économicité*

Les coûts d'investissement sont conformes aux exigences du «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives».

#### *Coûts d'exploitation*

Les coûts annuels d'exploitation sont estimés à quelque 800 000 francs, dont 270 000 francs incombant à l'OFCL et 530 000 francs à l'OFSPPO.

*Investissements*

Compte tenu de l'estimation des coûts établie pour l'avant-projet, les dépenses sont évaluées comme suit:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC <sup>6</sup> 1 à 6	22 700 000
– Premier aménagement	800 000
– Total intermédiaire	23 500 000
– dont honoraires de 2,5 millions de francs	
– Imprécision des coûts (15 %)	3 500 000
<b>Crédit d'engagement «Macolin, construction d'un nouveau bâtiment d'hébergement et de formation»</b>	<b>27 000 000</b>

Indice suisse des prix de la construction, espace Mittelland, Construction de bâtiment administratif.

Indice avril 2020 = 99,8 (base octobre 2015 = 100,0)<sup>7</sup>

*Régularisation*

Un montant total de 2,7 millions de francs sera dépensé pour les travaux d'études, appel d'offres compris<sup>8</sup>. Les dépenses ont été autorisées avec les crédits-cadres figurant dans des messages sur les immeubles du DFF antérieurs.

## 2.3 Tenero, CST 5, remplacement du centre de natation

Utilisateur: Office fédéral du sport, OFSPO  
«Tenero, CST 5, remplacement du centre de natation»: 91,8 millions de francs (projet n° 4714.076)

### 2.3.1 Contexte

Le *Centro sportivo nazionale Tenero* (CST) est le centre sportif national de la jeunesse de la Confédération. Destiné notamment à promouvoir la relève sportive, il propose des infrastructures pour la pratique de nombreux sports, et pour l'organisation de camps et de cours destinés à tout une gamme d'usagers, du jeune élève à l'athlète de haut niveau.

<sup>6</sup> CFC = codes des frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction

<sup>7</sup> Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

<sup>8</sup> Phase SIA 41

Le CST a ouvert ses portes en 1963 et a été agrandi une première fois en 1985. La deuxième étape des travaux de construction (CST 2) s'est achevée en 2001. La troisième étape (CST 3), commencée en 2006, s'est achevée en 2013 avec la transformation du camping et de son infrastructure. Elle permet de répondre aux besoins croissants et aux nouvelles exigences. La quatrième étape (CST 4), en réalisation, vient ajouter une salle de sport, des salles de cours et une cantine aux installations existantes. La cinquième étape (CST 5) comprend la construction d'un nouveau bâtiment en remplacement du centre national de natation.

Le projet se fonde sur le «Plan d'action de la Confédération pour encourager le sport» approuvé par le Conseil fédéral le 26 octobre 2016 et sur la décision du 29 mai 2019 par laquelle le Conseil fédéral a choisi, pour des raisons économiques et opérationnelles, de construire un bâtiment de remplacement plutôt que de réaliser en deux étapes le projet «Tenero, rénovation et extension de l'infrastructure des piscines et des vestiaires» présenté dans le «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives».

*Modification du «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives» de 2016*

Les travaux de rénovation du bassin d'entraînement et de construction d'un toit mobile, prévus initialement, n'étaient pas avantageux sur l'ensemble du cycle de vie. Il est désormais prévu de construire le bassin de remplacement à l'extérieur et de remplacer le toit mobile par un toit rétractable. Compte tenu des résultats obtenus lors du traitement du projet, un fond mobile pour le bassin olympique, deux jacuzzis, un bain de glace, un espace de récupération et de musculation, ainsi qu'un espace dédié au diagnostic des performances viennent compléter le programme des locaux.

### **2.3.2 Description du projet**

#### *Généralités*

La construction d'un bâtiment de remplacement pour le centre national de natation offrira en toute saison des conditions optimales pour la pratique du sport de loisir et du sport d'élite. L'offre comprendra les disciplines sportives suivantes: natation, natation artistique, waterpolo, plongeon, sauvetage aquatique, plongée libre, triathlon et, en été, saut acrobatique à ski.

La configuration choisie permet une construction par étapes sans perturbation majeure du fonctionnement.

#### *Utilisation et programme des locaux*

L'espace intérieur, ouvert toute l'année, comprend un bassin olympique avec, d'un côté, un bassin pour le plongeon et de l'autre un couloir de nage et des vestiaires. Les espaces de récupération et de musculation se trouvent à côté des vestiaires.

L'espace extérieur comprend un bassin d'entraînement chauffé de 50 mètres, qui peut être utilisé comme aire d'arrivée pour l'entraînement au saut acrobatique à ski. Les installations extérieures peuvent être utilisées de mai à septembre.



### *Normes*

Le nouveau bâtiment est conçu et sera construit selon les normes du SNBS et du label MINERGIE-ECO®. Il sera optimisé du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie.

### *Contraintes spécifiques*

Le niveau élevé de la nappe phréatique exige des mesures spéciales pour sécuriser les travaux d'excavation. De plus, le projet comporte de nombreux recoupements avec le projet «Mise à disposition», notamment en ce qui concerne les déviations de trafic et les démolitions prévues à la cinquième étape de construction. Une coordination efficace devra permettre d'éviter au maximum de perturber le fonctionnement du CST.

## **2.3.3 Délais**

Le calendrier prévu est le suivant:

- Étude du projet 2019 – 2023
- Réalisation de l'ouvrage 2023 – 2027
- Mise en service 2027

## **2.3.4 Conséquences financières**

### *Économicité*

Le «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives» prévoyait initialement deux étapes de construction pour le projet «Tenero, rénovation et extension de l'infrastructure des piscines et des vestiaires». La suite de la planification a toutefois montré que sur l'ensemble du cycle de vie, une rénovation ne serait pas avantageuse. Un échelonnement du projet engendrerait des coûts supplémentaires et entraverait sérieusement le fonctionnement du centre. Le projet a donc été abandonné et remplacé par le projet global «Remplacement du centre de natation».

### *Coûts d'exploitation*

Les coûts annuels d'exploitation sont estimés à quelque 2 750 000 francs, dont 1 500 000 francs incombant à l'OFSPPO et 1 250 000 francs à l'OFCL.

*Investissements*

Compte tenu de l'estimation des coûts établie pour l'avant-projet, les dépenses sont évaluées comme suit:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC 1 à 6	78 100 000
– Premier aménagement	1 700 000
– Total intermédiaire	79 800 000
– dont honoraires de 7,9 millions de francs	
– Imprécision des coûts (15 %)	12 000 000
<b>Crédit d'engagement</b>	<b>91 800 000</b>
<b>«Tenero, Remplacement du centre de natation»</b>	

Indice suisse des prix de la construction, Tessin, Construction de bâtiment administratif.  
Indice avril 2020 = 100,0 (base octobre 2015 = 100,0)<sup>9</sup>

*Régularisation*

Un montant total de 8,8 millions de francs sera dépensé pour les travaux d'études, appel d'offres compris<sup>10</sup>. Les coûts du projet «Mise à disposition» sont estimés à 9 millions de francs. Les dépenses ont été autorisées avec les crédits-cadres figurant dans des messages sur les immeubles du DFF antérieurs.

### 3 **Crédits d'engagement pour des constructions civiles de la Confédération**

#### 3.1 **Posieux, remplacement du centre de restauration et de conférences**

Utilisateur: Agroscope  
«Posieux, remplacement du centre de restauration et de conférences»: 14,9 millions de francs  
(projet n° 5225.131)

##### 3.1.1 **Contexte**

Centre de compétence de la Confédération pour la recherche agricole, Agroscope est rattaché à l'Office fédéral de l'agriculture.

<sup>9</sup> Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

<sup>10</sup> Phase SIA 41

Le centre de restauration et de conférences construit en 1971 à Posieux a atteint la fin de son cycle de vie et doit être intégralement rénové. La structure existante des bâtiments ne peut pas être adaptée aux futurs besoins ni aux normes en vigueur (conformément parasismique, construction adaptée aux besoins des personnes à mobilité réduite, loi sur le travail).

### **3.1.2 Réformes structurelles d’Agroscope**

En novembre 2018, le Conseil fédéral a pris la décision de principe suivante concernant la future «Stratégie d’implantation des sites d’Agroscope»: Agroscope sera composé d’un campus de recherche central à Posieux (FR), de deux centres de recherche régionaux, l’un à Changins (VD), l’autre à Reckenholz (ZH), et de stations d’essai décentralisées. Il en a approuvé la planification détaillée le 8 mai 2020.

Le site de Posieux deviendra le siège du comité de direction et de l’état-major d’Agroscope. Les infrastructures de laboratoire y seront réunies et un campus de recherche y sera créé. Partant, des groupes de recherche seront transférés à Posieux et le nombre de collaborateurs doublera pour atteindre quelque 500 personnes. Toutes les infrastructures doivent être adaptées aux futures exigences.

### **3.1.3 Description du projet**

#### *Généralités*

Grâce à son emplacement central et à ses fonctions, le nouveau bâtiment de restauration et de conférences sera au cœur du site. Il représente une étape supplémentaire vers la mise en œuvre de la «Stratégie d’implantation des sites d’Agroscope».

Il accueillera les visiteurs à leur arrivée et sera un lieu de rencontre pour les collaborateurs d’Agroscope. Il regroupera divers espaces communs et des infrastructures dédiées à la recherche.

#### *Utilisation et programme des locaux*

Le bâtiment de restauration et de conférences abrite la loge d’accueil pour tout le campus, un restaurant d’une capacité de 170 places à l’intérieur et 80 à l’extérieur, une cuisine pour la préparation de 340 repas, un restaurant expérimental d’une capacité de 30 places, une aula modulable d’une capacité de 120 places assises, un foyer avec des postes de travail et des locaux de stockage.

La conception modulaire des espaces permet de les adapter en fonction des besoins.

#### *Normes*

Le bâtiment de remplacement est conçu et sera construit selon les normes du SNBS et du label MINERGIE-P-ECO®. Il sera optimisé du point de vue économique en tenant compte de l’ensemble des coûts du cycle de vie.

### *Contraintes spécifiques*

Le bâtiment se situe au centre du campus existant; il sera construit en même temps que le laboratoire adjacent et pendant les travaux de rénovation d'une partie des infrastructures du site.

#### **3.1.4 Délais**

Le calendrier prévu est le suivant:

- Étude du projet 2019 – 2021
- Réalisation de l'ouvrage 2022 – 2024
- Mise en service 2024

#### **3.1.5 Conséquences financières**

##### *Économicité*

La construction du bâtiment de restauration et de conférences fait partie des mesures décrites dans le concept détaillé du 8 mai 2020. Elle contribue à réaliser les gains d'efficacité visés à moyen terme par les réformes structurelles d'Agroscope.

Le bâtiment de remplacement sera construit conformément aux principes de durabilité et optimisé du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie.

##### *Coûts d'exploitation*

Les coûts annuels d'exploitation, calculés sur la base d'un montant de 60 francs maximum par m<sup>2</sup> de surface de plancher, sont estimés à quelque 124 000 francs.

*Investissements*

Compte tenu du devis établi pour le projet, les dépenses sont évaluées comme suit:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC 1 à 6	13 200 000
– Premier aménagement	400 000
– Total intermédiaire	13 600 000
– dont honoraires de 1,6 million de francs	
– Imprécision des coûts (10 %)	1 300 000
<b>Crédit d'engagement «Posieux, remplacement du centre de restauration et de conférences»</b>	<b>14 900 000</b>

Indice suisse des prix de la construction, espace Mittelland, Construction de bâtiment administratif.

Indice avril 2020 = 99,8 (base octobre 2015 = 100,0)<sup>11</sup>

*Régularisation*

Un montant total de 1,7 million de francs sera dépensé pour les travaux d'études, appel d'offres compris<sup>12</sup>. Les dépenses ont été autorisées avec les crédits-cadres figurant dans des messages sur les immeubles du DFF antérieurs.

L'aménagement du restaurant expérimental fait partie intégrante des projets de recherche et non du projet de bâtiment de restauration et de conférences. Il est financé par Agroscope.

## 3.2 Tenero, remplacement de bâtiments d'hébergement

Utilisateur: Office fédéral du sport, OFSPO  
«Tenero, remplacement de bâtiments d'hébergement»: 12,1 millions de francs  
(projet n° 4714.142)

### 3.2.1 Contexte

Le *Centro sportivo nazionale Tenero* (CST) est le centre sportif national de la jeunesse de la Confédération. Le site du CST comprend déjà des hébergements pour les élèves, les athlètes, leurs moniteurs et toute personne participant à des cours de formation ou de sport. Les bâtiments d'hébergement «Residence» et «Mezzodi» sont arrivés au

<sup>11</sup> Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

<sup>12</sup> Phase SIA 41

terme de leur cycle de vie. Ils ont été construits avant la première étape des travaux et ne peuvent pas être adaptés aux futurs besoins ni aux normes en vigueur. En effet, le bâtiment «Mezzodi» présente de graves défauts statiques et le bâtiment «Residence» doit faire place au nouveau bâtiment du centre de natation. Aujourd'hui déjà, la capacité d'hébergement sur le site est limitée. Il est impératif de la maintenir afin de poursuivre l'exploitation du CST dans sa forme actuelle.

Le concours de projet portant sur le remplacement du centre de natation visait à trouver des solutions conformes au «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives» aussi bien pour remplacer les bâtiments «Residence» et «Mezzodi» que pour augmenter la capacité d'hébergement. Le lauréat du concours a présenté un projet convaincant comprenant la construction échelonnée de trois bâtiments d'hébergement qui s'intègrent parfaitement à la conception globale du CST.

Le premier bâtiment remplacera les bâtiments «Residence» et «Mezzodi».

Les deux autres bâtiments, qui seront construits ultérieurement, répondent au besoin «bâtiments d'hébergement à Tenero» du «Concept de la Confédération concernant les infrastructures sportives».

### **3.2.2 Description du projet**

#### *Généralités*

Le bâtiment sera accessible par des coursives, une solution économique qui rappelle les autres bâtiments du site. Les chambres répondent aux normes en vigueur dans les auberges de jeunesse et disposent de leur propre salle d'eau.

#### *Utilisation et programme des locaux*

Le rez-de-chaussée abrite l'entrée du bâtiment, des salles de théorie et des locaux annexes. Les quatre étages supérieurs abritent chacun deux ou trois chambres à quatre lits et dix chambres qui peuvent être aménagées en chambres individuelles ou en chambres doubles selon les besoins. Deux étages accueillent chacun une chambre double accessible en fauteuil roulant. Chaque étage comprend un espace de détente équipé d'un coin cuisine. Le bâtiment peut accueillir 120 personnes. Cette capacité peut être augmentée à 140 personnes à condition d'aménager toutes les chambres adaptables en chambres doubles.

#### *Normes*

Le nouveau bâtiment est conçu conformément aux principes de durabilité et sera construit selon les normes du label MINERGIE®. Il sera optimisé du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie.

#### *Contraintes spécifiques*

Tout comme le projet de remplacement du centre de natation, ce projet comporte de nombreux recoupements avec le projet «Mise à disposition».

### 3.2.3 Délais

Le calendrier prévu est le suivant:

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| – Étude du projet          | 2018 – 2021 |
| – Réalisation de l'ouvrage | 2022 – 2024 |
| – Mise en service          | 2024        |

### 3.2.4 Conséquences financières

#### *Économicité*

Le projet «Remplacement de bâtiments d'hébergement» est une solution avantageuse pour remplacer les anciens bâtiments. Il permet une exploitation plus efficace en concentrant les logements dans un seul bâtiment.

#### *Coûts d'exploitation*

Les coûts annuels d'exploitation sont estimés à quelque 670 000 francs, dont 140 000 francs incombant à l'OFCL et 530 000 francs à l'OFSP0.

#### *Investissements*

Compte tenu du devis établi pour le projet, les dépenses sont évaluées comme suit:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC 1 à 6	10 700 000
– Premier aménagement	300 000
– Total intermédiaire	11 000 000
– dont honoraires de 1,15 million de francs	
– Imprécision des coûts (10 %)	1 100 000
<b>Crédit d'engagement</b>	<b>12 100 000</b>
<b>«Tenero, remplacement de- bâtiments d'hébergement»</b>	

Indice suisse des prix de la construction, Tessin, Construction de bâtiment administratif.

Indice avril 2020 = 100,0 (base octobre 2015 = 100,0) <sup>13</sup>

#### *Régularisation*

<sup>13</sup> Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

Un montant total de 1,2 million de francs sera dépensé pour les travaux d'études, appel d'offres compris<sup>14</sup>. Les dépenses ont été autorisées avec les crédits-cadres figurant dans des messages sur les immeubles du DFF antérieurs.

### 3.3 **Zollikofen, construction d'un nouveau bâtiment administratif, 4<sup>e</sup> étape**

Utilisateur: Administration fédérale  
«Zollikofen,  
construction d'un nouveau bâtiment administratif, 4<sup>e</sup> étape»:  
48,5 millions de francs  
(projet n° 1502.007)

#### 3.3.1 **Contexte**

Le 11 mai 2011, le Conseil fédéral a chargé le DFF (OFCL) de la mise en œuvre du schéma directeur 2024 concernant l'utilisation des bâtiments.

Le schéma directeur 2024 a pour but de réduire à long terme les coûts liés à l'hébergement dans l'agglomération bernoise. Il favorise les postes de travail rassemblés sur des campus et dans des pôles reliés aux transports publics. Outre la concentration des postes de travail, la construction de centres administratifs offre des effets de synergie, une haute efficacité énergétique et une utilisation polyvalente tout en contribuant à la réduction des coûts du cycle de vie.

L'un des sites destinés à accueillir un centre administratif tel que prévu dans le schéma directeur 2024 est l'ancien site industriel «Meielen» à Zollikofen, une réserve de terrains de la Confédération. En 2009, l'OFCL a élaboré pour ce site un plan d'ensemble transversal. Le premier bâtiment héberge déjà une partie de l'Office fédéral de l'informatique et de la télécommunication (OFIT) depuis 2013.

La deuxième étape de construction a été soumise au Parlement dans le message 2017 sur les immeubles du DFF<sup>15</sup>. Elle est consacrée à l'hébergement de l'OFIT, et des centres de services informatiques du DFJP et du DEFR. Le crédit d'engagement destiné à la troisième étape et au sous-sol commun aux ouvrages réalisés lors des troisième et quatrième étapes a été approuvé dans le message 2019 sur les immeubles du DFF<sup>16</sup>. La troisième étape est consacrée à l'hébergement du DFAE. La construction a débuté en 2020 et devrait s'achever en 2023.

Le crédit d'engagement de la quatrième étape devait initialement être demandé dans le message 2020 sur les immeubles du DFF. En mai 2020, le projet a toutefois été

<sup>14</sup> Phase SIA 41

<sup>15</sup> FF 2017 3799, ch. 3.3

<sup>16</sup> FF 2019 4141, ch. 3.2



retiré afin d'évaluer les effets de l'introduction et du développement de formes de travail flexibles dans l'administration fédérale sur la planification des hébergements.

Le 18 décembre 2020, le Conseil fédéral a chargé l'administration fédérale d'introduire le travail mobile et flexible, ainsi que le partage de postes de travail pour les postes standard en Suisse qui ne sont pas liés à une infrastructure technique ou structurelle spécifique.

Cette stratégie implique la plus grande flexibilité possible dans les structures des bâtiments, une norme «multispace» pour les bureaux et des lieux adéquats. Les bâtiments administratifs des campus de la Fellerstrasse, de la Guisanplatz et de la Papiermühlestrasse à Berne, ainsi que ceux d'Ittigen, de Liebefeld et de Zollikofen répondent déjà en grande partie à ces exigences. Des bâtiments adéquats supplémentaires sont toutefois nécessaires pour parfaire la transition vers des formes de travail flexible dans l'administration fédérale et atteindre les objectifs relatifs à l'efficacité et à la réduction des coûts d'hébergement des postes de travail. À cet égard, la quatrième étape à Zollikofen apporte une contribution importante.

### **3.3.2 Description du projet**

#### *Généralités*

Le nouveau bâtiment de huit étages construit lors de la quatrième étape marque la fin du développement de «Meielen» et s'intègre parfaitement à l'esthétique architecturale des édifices des trois premières étapes en créant des espaces extérieurs très agréables.

Sa structure permet une utilisation souple et des adaptations simples préservant les ressources en fonction de l'évolution des besoins. La concentration des sites permet de bénéficier de synergies.

#### *Utilisation et programme des locaux*

Le nouveau bâtiment a une capacité de 400 postes de travail et comprend également des locaux annexes. Des salles de formations et des salles de réunion sont prévues au 1<sup>er</sup> et au 8<sup>e</sup> étage. Le 8<sup>e</sup> étage abrite également une cafétéria.

Afin de promouvoir les formes de collaboration modernes et de permettre le partage de postes de travail, il reprend la solution «multispace», qui a déjà fait ses preuves dans les étapes précédentes. Il comprend des espaces ouverts et fermés et des zones supplémentaires destinées au travail axé sur les tâches (par ex. espaces d'isolement facilitant la concentration ou espaces de communication pour les échanges ou les discussions informelles). Les collaborateurs ont ainsi à leur disposition un espace de travail adapté à chacune de leurs tâches.

#### *Normes*

Le nouveau bâtiment sera construit selon les normes du SNBS et du label MINERGIE-P-ECO®. Il sera optimisé du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie.

#### *Contraintes spécifiques*

La proximité du site avec les voies ferrées des CFF exige des mesures de construction et d'organisation spécifiques.

### 3.3.3 Délais

Le calendrier prévu est le suivant:

- Étude du projet 2018 – 2021
- Réalisation de l'ouvrage 2022 – 2024
- Mise en service 2025

### 3.3.4 Conséquences financières

#### *Économicité*

Le projet permet de réduire considérablement les dépenses par poste de travail et les coûts d'exploitation par m<sup>2</sup> de surface de plancher, et d'augmenter la part des postes de travail dans les bâtiments appartenant à la Confédération concernés par le schéma directeur 2024.

Les coûts d'investissement indiqués sont conformes au modèle de location aux conditions du marché. Ainsi, la transparence des coûts et la rentabilité des investissements sont garanties.

#### *Coûts d'exploitation*

Les coûts annuels d'exploitation, calculés sur la base d'un montant de 60 francs maximum par m<sup>2</sup> de surface de plancher, sont estimés à quelque 600 000 francs.

#### *Investissements*

Compte tenu du devis établi pour le projet, les dépenses sont évaluées comme suit:

	CHF
– Investissements pour les postes CFC 1 à 6	42 100 000
– Premier aménagement	2 400 000
– Total intermédiaire	44 500 000
– dont honoraires de 4,1 millions de francs	
– Imprécision des coûts (10 %)	4 000 000
<b>Crédit d'engagement «Zollikofen, construction d'un nouveau bâtiment administratif, 4<sup>e</sup> étape»</b>	<b>48 500 000</b>

Indice suisse des prix de la construction, espace Mittelland, Construction de bâtiment administratif.

Indice avril 2018 = 97,6 (base octobre 2015 = 100,0)<sup>17</sup>

### *Régularisation*

Un montant total de 16,2 millions de francs sera dépensé pour les travaux d'études des troisième et quatrième étapes, appel d'offres compris<sup>18</sup>. Les dépenses ont été autorisées avec les crédits-cadres figurant dans des messages sur les immeubles du DFF antérieurs. Les prestations préalables de la troisième étape pour le sous-sol commun de 11 millions de francs ont été autorisées dans le cadre du message 2019 sur les immeubles du DFF.

## **3.4 Autres projets immobiliers pour 2021**

Utilisateur: Administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger  
«Autres projets immobiliers pour 2021»: 170 millions de francs  
(projet n° 620.2021)

### **3.4.1 Description du crédit d'engagement**

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 à l'étranger et des commissions extraparlimentaires. Le crédit d'engagement «Autres projets immobiliers pour 2021» de 170 millions de francs est destiné à des projets non spécifiés et sera utilisé comme suit:

- travaux de construction et de transformation de bâtiments, travaux d'entretien et de déconstruction, mesures de sécurité, installations d'alimentation de secours, de communication et de réception par satellite d'un coût inférieur ou égal à 10 millions de francs;
- ensemble des achats d'immeubles non planifiés ou urgents et travaux de rénovation et de transformation subséquents;
- premier aménagement de bâtiments récemment construits ou achetés et équipement de nouveaux postes de travail jusqu'à 10 millions de francs;
- études et examens préliminaires, études de faisabilité, développements des sites et des bâtiments, expertises, prestations de conseillers externes, etc., jusqu'à 10 millions de francs;
- ensemble des études portant sur les avant-projets et les projets de construction;
- dégâts non assurés aux immeubles;

<sup>17</sup> Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

<sup>18</sup> Phase SIA 41

- coûts non quantifiables dus à des conditions particulières pour les projets à l'étranger.

Le montant du crédit d'engagement demandé est examiné chaque année en tenant compte de la planification pluriannuelle des investissements.

### 3.4.2 Conséquences financières

#### *Investissements*

La planification des projets n'est pas encore terminée. Sur la base de la planification au 31 janvier 2021, les projets suivants seront financés par le crédit d'engagement «Autres projets immobiliers pour 2021» demandé:

	CHF
<b>DFAE</b>	<b>41 660 000</b>
Remises en état	29 810 000
Transformation et nouvelles constructions	2 995 000
Études de projets	7 320 000
Premier aménagement	1 535 '000
<b>Culture</b>	<b>14 520 000</b>
Remises en état	9 100 000
Études de projets	5 420 000
<b>Station de recherche agronomique</b>	<b>6 750 000</b>
Remises en état	1 750 000
Études de projets	5 000 000
<b>Sport</b>	<b>6 000 000</b>
Études de projets	6 000 000
<b>Douane</b>	<b>23 900 000</b>
Transformation et nouvelles constructions	6 000 000
Études de projets	17 900 000
<b>Autres unités de l'administration fédérale</b>	<b>77 170 000</b>
Remises en état	14 980 000
Transformation et nouvelles constructions	19 930 000
Études de projets	13 718 000
Premier aménagement	3 750 000
Nouvelles demandes des utilisateurs	14 792 000
Train de mesures sur le climat pour l'administration fédérale	10 000 000
<b>Autres projets immobiliers pour 2021</b>	<b>170 000 000</b>

## **4 Conséquences**

### **4.1 Conséquences pour la Confédération**

#### **4.1.1 Conséquences pour le personnel**

L'OFSPPO aura besoin de ressources supplémentaires en personnel pour garantir le fonctionnement opérationnel des nouvelles infrastructures (bâtiment d'hébergement et de formation à Macolin, nouveau centre de natation et nouveaux bâtiments d'hébergement à Tenero).

#### **4.1.2 Conséquences financières**

##### *Coûts d'exploitation*

Les coûts d'exploitation sont les dépenses annuelles résultant de l'utilisation d'un bâtiment conformément à son affectation. Il s'agit notamment des dépenses pour l'approvisionnement et l'élimination, du nettoyage et de l'entretien, de l'utilisation des installations techniques, de l'entretien courant (maintenance, réparation), des services de contrôle et de sécurité et, enfin, des taxes et des autres dépenses. Les coûts d'exploitation sont présentés pour chaque projet.

##### *Investissements*

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 et répartis entre l'OFCL d'une part, et les fournisseurs et utilisateurs de prestations informatiques d'autre part, conformément aux instructions du 1<sup>er</sup> janvier 2009 concernant la collaboration entre l'OFCL et l'OFIT en matière de fourniture de prestations.

#### **4.1.3 Compensation du renchérissement pour les projets de construction**

La pratique en matière de gestion du renchérissement a été modifiée dans le cadre du message 2014 sur les immeubles du DFF<sup>19</sup>. 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 d'investissement indiquées dans le présent message incluent la TVA au taux actuel. Les calculs se fondent sur les valeurs régionales de l'indice suisse des prix de la construction. Le renchérissement n'est donc pas indiqué séparément

<sup>19</sup> FF 2014 3789

dans les coûts de projet. 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. 2 de l'arrêté fédéral proposé.

Si les mesures susmentionnées ne suffisent pas, des crédits additionnels seront demandés à l'Assemblée fédérale, conformément à l'art. 27, al. 2, de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances (LFC)<sup>20</sup>.

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 de modification du taux de la TVA.

## **4.2 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 commenceront, 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.

## **5 État des crédits d'engagement**

Conformément à l'art. 26 LFC, tous les crédits d'engagement, en cours ou comptabilisés, présentés dans les messages sur les immeubles du DFF figurent dans la liste «État des crédits d'engagement» du compte d'État.

## **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 LFC;

<sup>20</sup> RS 611.0

- 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 biens-fonds ou à des constructions<sup>21</sup>;
- l’art. 28 OILC.

La compétence de l’Assemblée fédérale d’octroyer les crédits sollicités découle de l’art. 167 de la Constitution (Cst.)<sup>22</sup>.

## **6.2 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 Parlement<sup>23</sup>, l’acte prend 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, Cst., les crédits d’engagement sollicités par le présent message sont soumis au frein aux dépenses et doivent donc être adoptés à la majorité des membres de chaque conseil.

<sup>21</sup> RS **611.051**

<sup>22</sup> RS **101**

<sup>23</sup> RS **171.10**