



24.XXX

**Message
concernant l'immobilier civil de la Confédération
pour l'année 2024**
(Message 2024 sur les immeubles civils)

du ...

Monsieur le Président du Conseil national,
Madame la Présidente du Conseil des États,
Mesdames,
Messieurs,

Par le présent message, nous vous soumettons un projet d'arrêté fédéral simple concernant l'immobilier civil de la Confédération pour 2024, en vous proposant de l'adopter.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président du Conseil national, Madame la Présidente du Conseil des États, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre haute considération.

...

Au nom du Conseil fédéral suisse :

La présidente de la Confédération, Viola Amherd
Le chancelier de la Confédération, Viktor Rossi

Condensé

Par le présent message, le Conseil fédéral propose les crédits d'engagement mentionnés ci-après, d'un montant total de 277,8 millions de francs, pour les projets immobiliers suivants :

<i>Crédits d'engagement</i>	<i>Millions de fr.</i>
<i>Affoltern am Albis, agrandissement du Centre des collections</i>	<i>92,4</i>
<i>Macolin, rénovation de la salle du Jubilé</i>	<i>15,4</i>
<i>Autres projets immobiliers en 2024</i>	<i>170,0</i>
<i>Total</i>	<i>277,8</i>

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 8,0 milliards de francs) et y consacre une part importante des crédits budgétaires disponibles.

La politique immobilière tient compte de la situation financière de la Confédération. La priorité a été donnée aux projets assortis d'obligations contractuelles, qui permettent d'éviter les dommages structurels importants et dont la mise en œuvre a des effets positifs sur le plan économique, et à ceux dont la phase de construction a débuté ou dont la conception est très avancée.

Durabilité

L'OFCL tient compte des objectifs de développement durable dans tous ses projets de construction. Il soutient ainsi les objectifs de la stratégie pour le développement durable 2030 du Conseil fédéral, la stratégie énergétique 2050, la stratégie climat, la stratégie biodiversité Suisse, la stratégie culture du bâti et la conception « paysage suisse ». Les bâtiments doivent satisfaire à des exigences économiques, sociales et écologiques élevées tout au long de leur cycle de vie. Leur incidence sur les générations futures est ainsi prise en considération.

Les nouvelles constructions et les transformations sont optimisées du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie. Pour les projets réalisés en Suisse, la conception se fonde sur le standard Construction durable Suisse (SNBS), les exigences étant adaptées au cas par cas. Selon l'initiative de la Confédération Exemplarité Énergie et Climat, les nouvelles constructions doivent viser l'obtention d'une certification SNBS ou Minergie-P/A-ECO là où c'est possible. L'objectif consiste par conséquent à utiliser au maximum des énergies renouvelables et à équiper d'installations photovoltaïques toutes les surfaces qui s'y prêtent.

L'OFCL montre ainsi l'exemple en matière de gestion immobilière durable, que ce soit dans les domaines de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la promotion de l'économie circulaire, du développement du photovoltaïque, de l'amélioration de l'efficacité énergétique ou de la gestion du patrimoine culturel.

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 n'est pas toujours prévisible 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.

Les coûts engendrés par les études préliminaires et les études des projets qui font l'objet du présent message ont été financés par les crédits d'engagement accordés antérieurement 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)¹.

1.3 Relevé des honoraires

À la demande des commissions des finances, les dépenses pour les honoraires sont présentées à part pour les projets spécifiés ci-après. 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

2.1 Affoltern am Albis, agrandissement du Centre des collections

Utilisateurs : Musée national suisse (MNS)
« Affoltern am Albis, agrandissement du Centre des collections » :
92,4 millions de francs
(projet n° 4117.003)

2.1.1 Contexte

Le MNS regroupe le Musée national de Zurich, le Château de Prangins, le Forum de l'histoire suisse de Schwytz et le Centre des collections d'Affoltern am Albis. Conformément au mandat de collection inscrit dans la loi du 12 juin 2009 sur les musées et les collections², il entretient une collection de biens culturels suisses retracant l'évolution historique et culturelle de notre pays, de la préhistoire à nos jours. Le MNS est un établissement de droit public doté de la personnalité juridique. Ses biens-fonds sont la propriété de la Confédération, qui les réalise, les entretient et les finance.

Grâce au Centre des collections d'Affoltern am Albis, le MNS dispose d'un centre de compétence et de service qui comprend les départements du centre des objets, de conservation-restauration et de la recherche en conservation. Il garantit l'entreposage professionnel, la conservation durable et l'étude de plus de 870 000 objets. En raison du mandat de collection, le nombre d'objets ne cesse d'augmenter, ce qui nécessite de nouvelles surfaces.

Le Centre des collections est actuellement réparti sur deux sites de la commune d'Affoltern am Albis (à la Lindenmoosstrasse et à la Zeughausstrasse). Les locaux de stockage sis à la Zeughausstrasse ne répondent plus aux exigences actuelles en matière de sécurité et de conservation. En outre, leur utilisation n'est plus conforme à

¹ RS 172.010.21

² RS 432.30

l'affectation de la zone. C'est pourquoi ces locaux doivent être abandonnés. Le site de la Lindenmoosstrasse a été mis en service en 2007, après la reconversion d'anciennes installations militaires. Il offre un potentiel d'agrandissement suffisant à long terme.

D'après les objectifs et les mesures inscrits dans les messages culture 2021-2024³ et 2025-2028⁴, un agrandissement du site de la Lindenmoosstrasse doit permettre de réunir sur un seul site les entrepôts et les installations existants, et couvrir les besoins croissants de surface au moins jusqu'en 2045.

2.1.2 Description du projet

Généralités

Les extensions forment une unité d'un point de vue architectural, organisationnel et technique avec le bâtiment actuel. Elles prolongent deux ailes existantes construites sur deux niveaux ; un bâtiment d'un étage placé perpendiculairement à leur extrémité forme une cour intérieure fermée. Les extensions sont conçues de sorte à offrir la possibilité de construire un étage supplémentaire au besoin. Toutes les surfaces de toiture et de façade appropriées sont pourvues d'installations photovoltaïques.

Utilisation et programme des locaux

L'extension couvre une surface de plancher totale de 18 530 mètres carrés. Elles offrent principalement des surfaces pour entreposer et conserver en toute sécurité des biens culturels meubles. Elles comprennent en outre des locaux destinés à l'enregistrement et à l'emballage, des postes de travail administratifs, des locaux pour la logistique des objets et leur transport, une zone de quarantaine, des garages et des locaux de service pour la logistique du site.

La nouvelle cour intérieure est intégralement excavée. Le sous-sol abrite d'autres locaux pour le stockage d'objets nécessitant des conditions climatiques spécifiques.

Normes

Les travaux d'agrandissement seront effectués selon les normes du SNBS, des labels Minergie-P-ECO et « Gutes Innenraumklima » (GI). Ils seront optimisés du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie.

Contraintes spécifiques

Le passage d'une ligne à haute tension et d'une voie ferrée impose des exigences élevées en matière de sécurité.

Le périmètre du projet se situe dans une zone archéologique et requiert un suivi adapté lors du creusement des fondations.

Des mesures de construction et d'organisation spécifiques sont nécessaires afin de maintenir en tout temps l'exploitation existante.

³ FF 2020 3037

⁴ FF 2024 753

2.1.3 Délais

Le calendrier prévu est le suivant :

- Étude du projet 2023–2026
- Réalisation de l'ouvrage 2026–2030
- Mise en service 2030

2.1.4 Conséquences financières

Économicité

Les coûts de construction par mètre carré sont comparables à ceux de bâtiments utilisés à des fins similaires. Le regroupement des lieux d'entreposage simplifie la logistique et l'exploitation des surfaces de stockage, tout comme il réduit les charges liées à l'exploitation des bâtiments.

Coûts d'exploitation

Les coûts annuels d'exploitation, calculés sur la base d'un montant de 30 à 50 francs maximum par mètre carré de surface de plancher dans les domaines de la conservation ou de la collection d'objets et de l'administration, sont estimés à 660 000 francs.

Investissements

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

	Francs
– Investissements pour les postes CFC 1 à 6	82 000 000
– Premier aménagement	2 000 000
– Total intermédiaire	84 000 000
– dont honoraires de 17,5 millions de francs	
– Imprécision des coûts 10 %	8 400 000
Crédit d'engagement	92 400 000
« Affoltern am Albis, agrandissement du Centre des collections »	

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

Indice suisse des prix de la construction, Zurich, bâtiment

Indice avril 2023 = 140,5 (base avril 1998 = 100,0)

Régularisation

Un montant total de 9,7 millions de francs sera dépensé pour les travaux d'études, appel d'offres pour les prestations de construction comprises. Les dépenses ont été autorisées avec les crédits d'engagement figurant dans des messages sur les immeubles antérieurs.

2.2 Macolin, rénovation de la salle du Jubilé

Utilisateurs : Office fédéral du sport (OFSPO)
« Macolin, rénovation de la salle du Jubilé » :
15,4 millions de francs
(projet n° 4266.086)

2.2.1 Contexte

La salle du Jubilé de Macolin est spécialement aménagée pour y pratiquer la gymnastique artistique. Le centre fédéral de performance de la Fédération suisse de gymnastique (FSG) en est le principal utilisateur. La salle accueille également des cours de formation et de perfectionnement ainsi que des camps d'entraînement organisés par les centres régionaux de performance ou par des associations. Le bâtiment, conçu par l'architecte biennois Max Schlup et mis en service en 1982, est un bien culturel d'importance nationale.

La commune de Bienne, propriétaire de la parcelle, octroie un droit de superficie auto-nome et perpétuel à la Confédération suisse tant sur le terrain que sur le bâtiment.

Après quatre décennies d'utilisation intense, divers éléments de construction sont arrivés à la fin de leur cycle de vie et doivent être renouvelés afin de garantir une parfaite exploitation des infrastructures. Les exigences des utilisateurs en ce qui concerne la halle de sport ont en outre changé au fil du temps. Depuis le COVID-19, les dortoirs ne sont par exemple plus utilisés et l'espace de récupération a été déplacé dans le nouveau bâtiment de la Lärchenplatz. Il manque de surcroît une salle de musculation et des salles de réunion modulables.

Une approche cohésive et coordonnée permet d'harmoniser les mesures d'entretien et les optimisations de l'exploitation afin d'exploiter de précieuses synergies.

2.2.2 Description du projet

Généralités

Le projet comprend la rénovation de l'enveloppe du bâtiment et des surfaces intérieures, le remplacement de toutes les installations techniques, le raccordement au réseau de chauffage à distance, l'intégration de la domotique au système de Macolin et diverses adaptations aux normes et aux standards actuels (par exemple, les protections contre les chutes ou contre les incendies, l'éclairage et l'installation photovoltaïque).

Utilisation et programme des locaux

L'utilisation de la halle de sport demeure inchangée. Celle-ci sera adaptée aux exigences actuelles et le couloir périphérique pourra être utilisé comme espace de rangement.

Sans augmentation de la surface utile, les principales adaptations spatiales sont les suivantes : la création d'une salle de musculation, de deux salles de réunion jumelables, d'un bureau pour les entraîneurs et d'une salle de théorie ainsi que la réorganisation des vestiaires afin qu'ils puissent accueillir un plus grand nombre de personnes.

Normes

La rénovation répond aux exigences du standard ECO et sera optimisée du point de vue économique en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie. En ce qui concerne les installations du bâtiment, c'est le standard Minergie qui est visé.

Contraintes spécifiques

La rénovation empêche l'exploitation du bâtiment. Par conséquent, une solution transitoire est nécessaire pour la FSG. La solution envisagée est d'utiliser la salle multisports de la ville de Bienne, dont les travaux devraient s'achever à la fin de l'année 2024.

2.2.3 Délais

Le calendrier prévu est le suivant :

- | | |
|----------------------------|-----------|
| – Étude du projet | 2024–2025 |
| – Réalisation de l'ouvrage | 2025–2026 |
| – Mise en service | 2026 |

2.2.4 Conséquences financières

Économicité

Le bâtiment est arrivé à la fin de son premier cycle de vie. Jusqu'ici, il a pu être entretenu à moindres frais. Le regroupement des mesures d'entretien et d'optimisation permet de réaliser des synergies.

Coûts d'exploitation

Grâce à la rénovation, les frais d'exploitation annuels baisseront de 55 à 50 francs par mètre carré et sont devisés à quelque 420 000 francs par an (155 000 francs à la charge de l'OFCL et 265 000 francs à la charge de l'OFSPO).

Investissements

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

	Francs
– Investissements pour les postes CFC 1 à 6	12 600 000
– Premier aménagement	1 400 000
– Total intermédiaire	14 000 000
– dont honoraires de 1,2 million de francs	
– Imprécision des coûts 10 %	1 400 000
Crédit d'engagement	15 400 000
« Macolin, rénovation de la salle du Jubilé »	

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

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

Indice avril 2023 = 115,9 (base octobre 2020 = 100,0)

Régularisation

Un montant total de 1,6 million de francs sera dépensé pour les travaux d'études, appel d'offres pour les prestations de construction comprises. Les dépenses ont été autorisées avec les crédits d'engagement figurant dans des messages sur les immeubles du DFF antérieurs.

Les coûts relatifs à la solution transitoire ne sont pas compris dans le crédit d'engagement. Le transfert temporaire des entraînements et des activités de formation de la FSG est organisé et financé par celle-ci.

2.3

Autres projets immobiliers en 2024

Utilisateurs : Administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger
 « Autres projets immobiliers pour 2024 » :
 170 millions de francs
 (projet n° 620.2024)

2.3.1

Description du crédit d'engagement

Le portefeuille de l'OFCL comprend les immeubles destinés à l'accomplissement des tâches de l'administration fédérale civile, de l'Assemblée fédérale, des Services du Parlement, des tribunaux fédéraux, des représentations de la Confédération à l'étranger et des commissions extraparlementaires. Le crédit d'engagement « Autres projets

immobiliers pour 2024 », 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 se-cours, 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 ré-novation et de transformation subséquents ;
- premier aménagement de bâtiments récemment construits ou achetés et équi-pement 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 construc-tion ;
- dégâts non assurés aux immeubles ;
- 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.

2.3.2 Conséquences financières

Investissements

La planification des projets n'est pas encore terminée. Sur la base de la planification au 23 janvier 2024, les projets suivants seront financés par le crédit d'engagement « Autres projets immobiliers pour 2024 » demandé :

	Francs
DFAE	32 200 000
Remises en état	12 000 000
Transformation et nouvelles constructions	12 200 000
Études de projets	6 100 000
Premier aménagement	1 900 000
Culture	1 500 000
Remises en état	1 200 000
Achats	300 000
Stations de recherche agronomique	6 500 000
Remises en état	300 000
Études de projets	6 200 000
Sport	16 500 000
Remises en état	3 600 000
Transformation et nouvelles constructions	7 900 000
Études de projets	4 500 000
Premier aménagement	500 000
Douane	12 200 000
Remises en état	11 400 000
Études de projets	800 000
Autres unités de l'administration fédérale	95 400 000
Remises en état	34 600 000
Transformation et nouvelles constructions	11 200 000
Études de projets	46 500 000
Premier aménagement	3 100 000
Renchérissement	5 700 000
Autres projets immobiliers en 2024	170 000 000

3 Conséquences

3.1 Conséquences pour la Confédération

3.1.1 Conséquences sur l'état du personnel

Les projets envisagés n'ont pas de répercussions sur l'état du personnel.

3.1.2 Conséquences financières

Coûts d'exploitation

Sont réputées coûts d'exploitation les dépenses annuelles résultant de l'utilisation d'un bâtiment conforme à son affectation, par exemple les dépenses pour l'approvisionnement et l'élimination, le nettoyage et l'entretien, l'utilisation des installations techniques, l'entretien courant (maintenance, réparation), les services de contrôle et de sécurité et, enfin, les taxes et les 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 les utilisateurs de prestations informatiques, d'autre part, conformément aux instructions du 1er janvier 2009 concernant la collaboration entre l'OFCL et l'Office fédéral de l'informatique et de la télécommunication en matière de fourniture de prestations.

3.1.3 Compensation du renchérissement pour les projets de construction

L'imprécision des coûts, telle que définie par la Société suisse des ingénieurs et des architectes, est indiquée pour chaque projet en tant qu'élément constitutif du crédit d'engagement demandé (10 % pour les projets avec devis et 15 % pour les avant-projets avec estimation des coûts).

Toutes les dépenses indiquées dans le présent message incluent la TVA. Les calculs se fondent sur les valeurs régionales de l'indice suisse des prix de la construction. Le renchérissement n'est pas pris en compte dans les coûts 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. 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)⁵.

Le renchérissement est l'écart entre la valeur de l'indice des prix de la construction figurant dans le message sur les immeubles et la valeur de l'indice en vigueur au

⁵ RS 611.0

moment de l'exécution des travaux. Le même principe s'applique en cas de modification du taux de la TVA.

3.2 Conséquences sur le calendrier des travaux

On peut partir du principe qu'une fois les crédits votés par les Chambres fédérales, la planification de l'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.

4 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 figurent dans la liste « État des crédits d'engagement » du compte d'État.

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 2004 concernant la soumission des demandes de crédits d'engagement destinés à l'acquisition de biens-fonds ou à des constructions⁶ ;
- l'art. 28 OILC.

La compétence de l'Assemblée fédérale concernant l'approbation des crédits demandés se fonde sur l'art. 167 de la Constitution fédérale (Cst)⁷.

5.2 Forme de l'acte à adopter

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

⁶ RS 611.051

⁷ RS 101

⁸ RS 171.10

5.3 Frein aux dépenses

En vertu de l'art. 159, al. 3, let. b, Cst., les crédits d'engagement sollicités par le présent message (art. 1 du projet d'arrêté fédéral) sont soumis au frein aux dépenses et doivent donc être adoptés à la majorité des membres de chaque conseil.