

Message

**relatif à l'acquisition et à l'aménagement des entrepôts
sis au 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne et affectés
tant à l'Office de la protection civile qu'à l'Office
des constructions fédérales**

du 12 février 1986

Messieurs les Présidents, Mesdames et Messieurs,

Nous avons l'honneur, par le présent message, de soumettre à votre approbation un projet d'arrêté fédéral relatif à l'acquisition et à l'aménagement des entrepôts sis au 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne et affectés tant à l'Office de la protection civile qu'à l'Office des constructions fédérales.

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

12 février 1986

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Egli

Le chancelier de la Confédération, Buser

Condensé

La Confédération a conclu le 12 mars 1984 avec la société Coop-Berne un bail à loyer, prenant effet au 1^{er} janvier 1985, pour l'entrepôt sis au 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne en se réservant par la même occasion un droit d'emption valable jusqu'au 31 décembre 1989. Nous sollicitons par le présent message un crédit d'ouvrage de 18 550 000 francs pour l'acquisition de l'immeuble et l'exécution des travaux de rénovation, de modernisation et d'aménagement nécessaires.

Depuis le 1^{er} janvier 1985, le bien-fonds en question sert d'entrepôt central aussi bien à l'Office de la protection civile qu'à l'Office des constructions fédérales (mobilier neuf et d'occasion, atelier de menuiserie) qui l'utilisent au maximum. De sérieuses études préliminaires menées avec le concours d'un bureau d'ingénieurs spécialisé ont montré qu'il était à la fois rationnel et judicieux de regrouper dans cet immeuble les entrepôts des offices précités. Les ajustements strictement indispensables qu'il a fallu apporter dans l'entre-temps au bâtiment et qui se sont élevés à 3 millions de francs ont été financés provisoirement par la propriétaire.

L'ancien emplacement des entrepôts n'était pas approprié à leur exploitation. Les locaux de stockage, qui étaient généralement loués et ne se prêtaient guère à cet usage, étaient extrêmement éparpillés (trois emplacements pour l'Office de la protection civile et six pour l'Office des constructions fédérales), ce qui allait à l'encontre d'une gestion rationnelle. Le transfert des entrepôts au 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne a permis de réduire le linéaire des deux offices de 4350 m² ou 24 pour cent et d'abaisser l'effectif du personnel de 4,7 unités.

Compte tenu des avantages du nouvel emplacement, la Confédération a tout intérêt à exercer son droit d'emption:

- En acquérant le bien-fonds de la Schwarzenburgstrasse, la Confédération pourvoit à long terme à l'entreposage fonctionnel des divers stocks de l'Office de la protection civile et de l'Office des constructions fédérales. L'aménagement et la transformation envisagés de l'attique ainsi que les travaux prévus de modernisation des autres étages entraîneront une nouvelle réduction des surfaces locatives, une diminution de l'effectif du personnel d'une unité supplémentaire et une optimalisation des installations sur les plans énergétique et de l'exploitation, de même qu'en égard à la sécurité.*
- Pour ce qui a trait à l'exercice du droit d'emption, nous avons étudié diverses variantes sous l'angle de l'optimisation économique (location/propriété avec divers degrés d'aménagement) qui nous ont amené à constater que l'achat du bien-fonds avec aménagement de l'attique était la solution la plus rationnelle quand bien même elle impliquait de plus lourds investissements.*

- Le prix d'acquisition de l'immeuble de la Schwarzenburgstrasse sera adapté au renchérissement à compter du 1^{er} janvier 1987.

Pour l'achat et l'aménagement de l'immeuble de la Schwarzenburgstrasse, il est nécessaire d'ouvrir un crédit d'ouvrage de 18 550 000 francs, ce qui permettra de loger au mieux les entrepôts de l'Office de la protection civile et de l'Office des constructions fédérales tout en supprimant les charges locatives actuelles.

Message

1 Partie générale

11 Point de la situation

111 La situation des archives et des entrepôts en 1982

L'administration fédérale disposait en 1982 dans l'agglomération bernoise de quelque 110 000 m² de surfaces d'archives et d'entrepôts dont près de 35 000 m², soit environ un tiers, en location.

Ces 35 000 m² de surfaces nettes étaient occupés pour l'essentiel par

- l'Office de la protection civile (OPC) 9000 m²
- l'Office des constructions fédérales (menuiserie comprise)
(OCF) 6730 m²
- le Département des affaires étrangères (DFAE) 8600 m²

le solde se répartissant entre l'Office central des imprimés et du matériel (OCIM), les Archives fédérales (AF) et un certain nombre d'autres offices. Les problèmes d'entreposage des Archives fédérales (AF) ont pu être réglés à la faveur des travaux de modernisation et de reconstruction réalisés entre-temps à l'Archivstrasse à Berne.

L'éparpillement des entrepôts donna lieu à une enquête sur la situation à cet égard des quatre organismes fédéraux disposant des plus vastes surfaces locatives, à savoir:

- l'Office de la protection civile,
- l'Office des constructions fédérales,
- le Département des affaires étrangères,
- l'Office central des imprimés et du matériel.

L'enquête aboutit au plan de regroupement «Entrepôts» de 1983.

112 Le plan de regroupement «Entrepôts» 1983

La Commission chargée de coordonner le logement de l'administration générale de la Confédération, où siègent des représentants de l'Office des constructions fédérales, de l'Office de l'organisation et de l'Administration des finances, a confié en septembre 1982 à un groupe de travail le soin d'établir un plan de regroupement des entrepôts visant à dégager les moyens propres à réduire les coûts du stockage.

Le plan aboutit aux constatations ci-après:

1. C'est à l'Office de la protection civile (OPC) et à l'Office des constructions fédérales (OCF) qu'il est possible de réaliser le plus d'économies (réduction des surfaces et diminution des effectifs du personnel). Si l'on entend abaisser les frais d'entreposage - en sus des mesures d'ordre organique telles que le regroupement d'entrepôts dispersés - il faut absolument réduire les charges locatives et envisager en contrepartie de nouvelles constructions ou des acquisitions.

Compte tenu de l'évolution des loyers, ces investissements sont déjà à moyen terme plus rentables que des locations et entraînent même à long terme des économies budgétaires.

2. Au Département des affaires étrangères, la situation actuelle donne satisfaction. Les 8600 m² d'entrepôts loués servent à emmagasiner le mobilier privé des collaborateurs de nos représentations et de nos coopérants à l'étranger ainsi que, dans une moindre mesure, à stocker du matériel pour l'aide en cas de catastrophes. Le transfert des meubles est assuré par trois agences de transport privées qui ont aussi pour tâche de gérer les entrepôts, ce qui apparaît comme une solution appropriée.
3. A l'Office des imprimés et du matériel, on ne saurait réduire les surfaces d'entreposage pas plus à court qu'à moyen terme. Dans l'immédiat, il faudra envisager des locations supplémentaires d'entrepôts extérieurs en vue de trouver les nouvelles surfaces nécessaires.

Il convenait donc de se mettre au premier chef en quête de solutions propres à améliorer les conditions d'entreposage de l'Office de la protection civile et de l'Office des constructions fédérales.

113 Les variantes envisagées

Les entrepôts de Coop sis au 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne étant devenus vacants, la Confédération avait là une excellente occasion de résoudre ses propres problèmes d'entreposage. Des études circonstanciées ayant montré que la solution la mieux appropriée et la plus économique était d'affecter lesdits entrepôts aux besoins de l'Office de la protection civile et de l'Office des constructions fédérales, des pourparlers furent engagés à cet effet avec la propriétaire du bien-fonds. On avait au préalable passé également au crible les variantes ci-après qui, compte tenu de la surface disponible, ne permettaient toutefois de couvrir que les seuls besoins de l'Office de la protection civile:

- Immeuble industriel à Berne,
- Nouveau bâtiment de la Confédération à Laupen (BE),
- Modernisation et transformation des baraques sises à Laupen (BE),
- Transfert dans le nouveau bâtiment de l'Office des affaires sanitaires de l'armée à Ittigen (BE).

114 Les entrepôts de l'Office de la protection civile (OPC) et de l'Office des constructions fédérales (OCF)

114.1 L'Office fédéral de la protection civile (OPC)

Les bases légales de la protection civile et du régime des achats de même que les structures politiques (organisation fédéraliste de la protection civile) fixent d'étroites limites à la gestion du matériel. Le matériel destiné à l'équipement des installations relevant des organismes locaux de protection

ne peut être livré qu'une fois ces installations mises en place par les communes. Les communes tiennent à ce que l'office fédéral soit en mesure de les approvisionner en tout temps de manière à ne retarder ni la réalisation ni la mise en exploitation de l'ouvrage. Le plus souvent, les communes se procurent le matériel destiné aux organes directeurs et aux formations au vu de leurs capacités de stockage. Il ne leur est livré que le matériel qu'elles commandent en fonction de leurs besoins effectifs. Aussi la quantité exacte à livrer n'est-elle connue qu'en janvier de l'année d'acquisition. Or le service des achats de l'OPC doit pouvoir déterminer les quantités à acheter deux à cinq ans avant que les communes ne passent leur commande.

L'office fédéral s'approvisionne en matériel conformément à la liste y afférente de la protection civile qui fixe la nature du matériel et les quantités nécessaires à l'équipement des organisations de protection civile. Le matériel est autant que possible émandé par tranches successives. Il est toutefois extrêmement difficile d'évaluer les besoins des communes, de calculer la grandeur des lots qui soit optimale du point de vue de la fabrication – compte tenu des frais d'entreposage que la Confédération pourra être amenée à supporter – et de trouver le mode d'approvisionnement le mieux approprié dans les limites de la planification financière.

Comme au surplus nombre d'assortiments se composent d'articles ressortissant aux branches industrielles les plus diverses, leur regroupement est une entreprise laborieuse. Aussi est-il malaisé de trouver parmi les entrepreneurs généraux des commissionnaires qui au surplus disposent à long terme de suffisamment de surfaces d'entreposage.

Pour ce qui a trait au matériel de haute technicité, les commandes sont fonction des conditions de fabrication:

- pour les projets d'une certaine complexité, il est souvent nécessaire, si l'on veut assurer la qualité requise, de réaliser toute la série commandée;
- dans l'électronique d'aujourd'hui, une génération de pièces détachées fait place à une autre après quelques années déjà. La fabrication des pièces utilisées précédemment n'est plus assurée lorsque la fabrication a été interrompue.

Les surfaces d'entreposage de l'Office de la protection civile, qui sont utilisées au maximum (rapide rotation et multiples opérations de manutention), étaient réparties en 1984 entre trois locaux pris à bail d'une superficie totale de 10 070 m². Les loyers y afférents (charges comprises) se sont montés pour cette même année à 432 000 francs.

114.2 L'Office des constructions fédérales (OCF)

L'Office des constructions fédérales (OCF), plus particulièrement la Section du service domestique et du mobilier de la Division des services généraux, est compétent pour tout ce qui a trait à l'acquisition et à l'entretien du mobilier destiné à l'administration générale de la Confédération (y compris les entreprises en régie et les écoles polytechniques, mais à l'exclusion des CFF et des PTT), au service domestique ainsi qu'à l'acquisition et à la

distribution au départ des entrepôts de tout l'outillage nécessaire à cet effet ou destiné à l'entretien des bâtiments fédéraux de la place de Berne. Les services d'exploitation de cette section («mécanique et électricité») avec leurs entrepôts assurent le bon fonctionnement des installations techniques des bâtiments du Parlement et de l'administration générale de la Confédération sur la place de Berne en se préoccupant surtout de la protection et de la sécurité. Le service d'exploitation «électricité», pour sa part, fournit également le matériel électrique pour le service domestique et les ambassades à l'étranger. La menuiserie et les transports ont quant à eux pour tâche de gérer les entrepôts de meubles, de faire les réparations et de remettre les meubles à neuf, enfin d'assurer les transports et les déménagements des offices ou services.

La livraison de pièces du mobilier standard se fait par le truchement d'un entrepôt central, alors que les séries sont directement livrées à l'utilisateur par le fabricant. Il est nécessaire de stocker le mobilier standard si l'on veut que le service d'achat puisse se procurer les meubles à des conditions avantageuses.

Les biens entreposés se composent de produits manufacturés achetés, d'articles standard figurant au programme d'ameublement de la Confédération et fabriqués en séries à des conditions avantageuses et économiques ainsi que de mobilier courant acquis auprès de fabricants de meubles. Il s'agit aussi bien de meubles neufs que de meubles d'occasion remis en état.

Avant 1985, la menuiserie et l'entrepôt du mobilier étaient logés à six emplacements différents et dans quatorze magasins au total. La surface occupée, 8315 m² au total, était louée à raison des 3/4, le reste se trouvant dans des bâtiments propriété de la Confédération. Les loyers (charges comprises) se montèrent en 1984 à 457 900 francs. La plupart des entrepôts étant d'accès difficile, le transfert des marchandises prenait beaucoup de temps et était peu rationnel. Au surplus, l'Office des constructions fédérales ne pouvait pas utiliser en permanence les surfaces occupées dans les bâtiments de la Confédération. La plupart des locaux ne pouvaient pas non plus être utilisés de manière optimale pour l'entreposage du mobilier, du fait qu'ils avaient été conçus pour loger ou garer des voitures particulières (garages collectifs) ou pour servir à l'entreposage d'ordures. Il n'y avait par ailleurs pas moyen de garer convenablement les véhicules de transport. La dispersion des entrepôts entravait bien évidemment leur fonctionnement, compliquait les livraisons et nuisait à la bonne gestion du personnel, ce qui accroissait les frais généraux.

2 Les entrepôts de la Schwarzenburgstrasse 31 à Berne (Anciens entrepôts Coop)

21 Loyer des entrepôts

211 Descriptif des entrepôts

Les entrepôts du 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne, que nous vous proposons d'acquérir, ont été achevés en 1958/59 sur la parcelle feuillet n°

1077 du cadastre bernois (arrondissement III) pour le compte de Coop-Berne. La parcelle, d'une superficie de 3570 m², a un embranchement ferroviaire du côté sud, alors qu'au nord se trouvent l'entrée et la sortie réservées aux camions. Le bâtiment lui-même a un cubage de 55 436 m³ et une surface utile de 14 035 m², à laquelle viennent s'ajouter la rampe d'accès au 1^{er} sous-sol à l'usage des camions (700 m²) et les surfaces de construction et de circulation verticale (1296 m²). La surface utile est répartie entre trois sous-sols, un rez-de-chaussée, un étage supérieur et un attique.

Le bâtiment a été construit en dur (plafonds et piliers en béton armé). Le matériau des façades, en plots de ciment et en briques, est recouvert de briques apparentes. L'aile située devant la bâtiment principal et qui abrite aussi bien l'expédition que les bureaux, a une ossature en profilés d'acier avec une façade en verre pour l'expédition et un revêtement métallique pour les bureaux.

L'immeuble était dans l'ensemble dans un état satisfaisant, bien que certaines parties portent les traces d'un quart de siècle d'utilisation intensive.

De sérieuses études préparatoires menées avec l'assistance d'un bureau d'ingénieurs spécialisé ont montré que l'occupation des entrepôts par l'Office de la protection civile et l'Office des constructions fédérales était rationnel et judicieux. Le regroupement des entrepôts dispersés permettra d'économiser de vastes surfaces d'entreposage et de gérer les stocks avec un personnel réduit et de manière plus rationnelle.

212 Les contrats

212.1 Le bail

En date du 12 mars 1984 et au vu de ces études préparatoires, la Confédération a conclu avec Coop-Berne pour ce bâtiment un bail de dix ans prenant effet au 1^{er} janvier 1985. Pour les travaux d'assainissement, il a toutefois été possible d'utiliser le bâtiment dès la fin de l'automne 1984 sans acquitter de loyer pour l'année en question.

L'Office de la protection civile (OPC) a emménagé en décembre 1984 et l'Office des constructions fédérales (OCF) en janvier 1985.

Le loyer annuel se monte à 750 000 francs. Il est fixé en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation calculé par l'OFIAMT (état au 31 décembre 1984) et du taux hypothécaire appliqué par la Banque cantonale de Berne aux hypothèques en premier rang sur les biens-fonds commerciaux (état au 31 décembre 1984).

Pour les travaux de remise en état, d'entretien et de modernisation (y compris la modernisation du chauffage et la rénovation de l'ascenseur), la bailleresse verse après son départ une indemnité forfaitaire de 300 000 francs. Pour le toit, dont la réfection était indispensable, elle a acquitté un montant forfaitaire de 200 000 francs.

Pour pouvoir être loué à la Confédération et avant tout emménagement, l'entrepôt a dû être adapté à sa nouvelle affectation. La bailleresse prit à sa charge les frais y relatifs (investissement de réaménagement), soit 3 millions de francs qui seront remboursés en dix annuités. En exerçant son droit d'emption, la Confédération s'est engagée à acquitter la part non encore amortie sous la forme d'un supplément au prix d'acquisition du bien-fonds.

212.2 Le pacte d'emption

L'administration fédérale a subordonné la conclusion du bail à l'octroi d'un droit d'emption. Après de longs pourparlers, les parties s'accordèrent sur les principales conditions ci-après du pacte d'emption dont l'acte a été dressé le 12 mars 1984:

Le prix d'acquisition demeure fixé à 13 millions de francs jusqu'au 31 décembre 1986. A partir de 1987, il sera ajustable à proportion des 3/4 à l'indice suisse des prix à la consommation (base: 1^{er} janv. 1985).

213 Conditions actuelles d'utilisation des entrepôts de la Schwarzenburgstrasse 31 à Berne par l'Office de la protection civile (OPC) et l'Office des constructions fédérales (OCF)

L'Office de la protection civile et l'Office des constructions fédérales occupent depuis 1985 les entrepôts du 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne en vertu d'un plan d'affectation qui a été établi en étroite collaboration avec le bureau d'ingénieurs mandaté; ces entrepôts (mobiliers neuf et d'occasion, atelier de menuiserie) sont utilisés au maximum. Grâce à une extrême rationalisation des modes de stockage, les surfaces utiles que les deux offices occupaient antérieurement, à savoir 18 385 m² au total (OPC 10 070 m² et OCF 8315 m²), ont pu être réduites de 4350 m² ou 24 pour cent en tout.

Les surfaces utiles disponibles (14 035 m², sans rampe d'accès) sont utilisées aujourd'hui comme il suit:

Office de la protection civile (8650 m²)

- | | |
|--------------------------|---|
| 3 ^e sous-sol: | entrepôts et locaux spécialement destinés au stockage des bouteilles de gaz et des batteries |
| 2 ^e sous-sol: | entrepôts, local de congélation et local des produits toxiques, dépôt de carburants, «local des états» et magasin rattaché à l'atelier mécanique et d'électronique, vestiaires et toilettes/lavabos pour le personnel |
| Rez-de-chaussée: | entrepôts, locaux de groupages et de contrôle, expédition et rampe de chargement ferroviaire, bureaux, local d'expérimentations mécaniques et électriques |
| Attique: | local de contrôle et de réceptionnement |

Office des constructions fédérales (4657 m²)

3 ^e sous-sol:	entrepôt pour le bois et les étagères d'archives
1 ^{er} sous-sol:	meublier, expédition avec quai de déchargement, entrepôt pour le bois et local de débitage
1 ^{er} étage supérieur:	meublier, menuiserie et locaux affectés à la peinture au pistolet

Les 728 m² restants ne peuvent encore être utilisés avant d'avoir été remis en état. Il s'agit de l'étage en attique (ancien amphithéâtre, cuisine et salle de séjour). En raison de la disposition des locaux et de l'absence de monte-charges, cet étage – à l'exception de l'appartement du concierge ainsi que du local de contrôle et de réceptionnement de l'OPC – peut difficilement être utilisé.

22 Acquisition de l'immeuble de la Schwarzenburgstrasse 31 à Berne

221 Exercice du droit d'emption

Lors des pourparlers de bail engagés avec le propriétaire du bien-fonds, un droit d'emption avait été convenu. L'exercice de ce droit se justifie aujourd'hui pour des motifs qui ne ressortissent pas uniquement à la bonne marche de l'exploitation. Pour des raisons de rentabilité, la Confédération a intérêt à réduire ses locations, encore nombreuses, qui entraînent des dépenses sans cesse croissantes et créent un état d'insécurité.

222 Autres investissements indispensables

Les dépenses effectuées jusqu'alors et avancées par le propriétaire du bien-fonds ont été affectées à la remise en état du bâtiment en vue de l'adapter aux besoins spécifiques des nouveaux occupants de sorte qu'il puisse à tout le moins être utilisé de manière appropriée par les deux offices fédéraux.

Il était toutefois évident pour chacun que si la Confédération reprenait le bâtiment il serait nécessaire de procéder encore à d'autres travaux pour des raisons de fonctionnement, de sécurité et d'ordre énergétique.

C'est ainsi qu'en cas d'acquisition les mesures suivantes ont été notamment prévues:

Modernisation des monte-charges (360 000 fr.)

Les trois monte-charges sont en fonction depuis plus d'un quart de siècle. Durant cette période, les portes, les châssis et les parties mécaniques se sont usés et présentent de ce fait certaines déficiences qui entraînent de fréquentes perturbations.

Adaptation des cages d'escalier aux prescriptions de protection contre l'incendie (165 000 fr.)

Pour être conformes aux prescriptions de protection contre l'incendie, les

portes des entrepôts donnant sur les cages d'escalier doivent s'ouvrir vers l'extérieur. A la faveur des travaux indispensables qui seront entrepris à cet effet, on rénovera également les cages d'escalier.

Mesures de sécurité (120 000 fr.)

En collaboration avec le Service de sécurité de l'administration fédérale, le Groupe spécialisé pour la sécurité des bâtiments a mis au point les mesures de sécurité requises (travaux de construction, mesures d'ordre technique et organique).

Remplacement des portes d'entrée et de sortie dans la halle d'expédition (105 000 fr.)

Les portes de la halle, qui ont plus de 25 ans, accusent à tous égards une forte usure (rouleaux, rails de roulement, moteurs, transmissions et commandes).

Ecran protecteur contre l'incendie séparant la halle d'expédition de l'entrepôt de meubles (210 000 fr.)

Un écran protecteur doit séparer la halle d'expédition (camions et parcage de nuit) de celle qui abrite le nouveau mobilier de manière à réduire sensiblement les risques d'incendie. Les portes seront incorporées dans la paroi de séparation (F 90) et il y aura lieu par la même occasion d'assainir sur le plan thermique l'espace attenant à la halle d'expédition.

Aménagement de l'étage en attique (2 400 000 fr.)

Le toit principal (qui coiffe le premier étage supérieur) de même que celui qui recouvre l'étage actuel en attique et les fenêtres de l'attique doivent être refaits d'urgence. Compte tenu des dimensions et de l'affectation antérieure des locaux de l'attique (cuisine, amphithéâtre, etc.), les nouveaux occupants ne pourraient guère les utiliser sans procéder à des transformations.

L'étage actuel en attique, d'une surface utile de 728 m², occupe environ la moitié de la surface du toit susceptible d'être aménagée selon le règlement des constructions et son utilisation se heurte à des difficultés. Des enquêtes ont montré qu'il était plus économique d'aménager l'étage en y consacrant les dépenses supplémentaires requises à cet effet que de remettre simplement en état la surface de toiture inemployée et l'attique. L'agrandissement de l'attique permettra de gagner environ 770 m² de surface utile supplémentaire. Grâce à un meilleur équipement (monte-charge) et aux transformations prévues dans la partie actuelle, la surface totale pleinement utilisable dans l'attique sera d'environ 1500 m². On peut ainsi réduire encore les surfaces d'entreposage louées (78 600 fr. de loyers, charges comprises) et abandonner une série de petits entrepôts éparpillés dans des bâtiments fédéraux de la place de Berne qui pourront être utilisés d'autre façon (p. ex. aménagement des installations actuelles d'informatique, agrandissement de la bibliothèque centrale, archives).

Installations d'exploitation dans l'attique (280 000 fr.)

Pour les matériaux à emmagasiner, il est prévu une installation équipée de palettes, d'étagères et d'autres dispositifs de stockage. Les transferts de stocks se feront au moyen d'un gerbeur. Il est nécessaire au surplus de pouvoir disposer d'un certain nombre d'instruments de travail (euro-palettes, euro-cadres et fiches de stockage).

Ces mesures nécessitent un volume total d'investissements de 3 640 000 francs.

3 Conséquences

31 Conséquences financières et effets sur l'état du personnel

311 Frais d'acquisition et de premier établissement

Les frais, qui sont évalués à 18 550 000 francs, se décomposent comme il suit:

311.1	Frais d'acquisition	Fr.
	– Prix de vente selon contrat	13 000 000
	– Emoluments pour acte authentique et autres émoluments (quote-part encore due)	<u>10 000</u>
		13 010 000
311.2	Solde des investissements de réaménagement (cf. ch. 212, dernier alinéa)	2 400 000
311.3	Investissements supplémentaires (ch. 222)	<u>3 640 000</u>
		19 050 000
311.4	./. Déduction Coop pour défaut d'entretien	<u>500 000</u>
Total		18 550 000

Indice des coûts à la construction selon l'état au 1^{er} avril 1985 (132,9 points) pour position 311.3.

Le budget de 1986 prévoit pour l'achat du bien-fonds (311.1 et 311.2) le montant requis (article budgétaire 314.501.03 «acquisition d'immeubles»). Les paiements afférents aux investissements supplémentaires seront inscrits aux budgets 1987 et 1988 (314.501.01 «constructions et installations»); ils sont prévus dans le plan financier.

312 Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation annuels se monteront à 248 000 francs (base: 1^{er} janv. 85). Par rapport à la solution actuelle, comportant plusieurs emplacements, la variante envisagée entraînera ainsi, selon les estimations, une économie d'environ 60 000 francs par an consécutive à la réduction de la surface totale d'entreposage.

313 Effets sur l'état du personnel

La reprise des entrepôts de la Schwarzenburgstrasse, la centralisation qui en découle pour les unités d'entreposage et, par voie de conséquence, la nette amélioration de la gestion des stocks ont permis à ce jour d'abaisser l'effectif du personnel de 4,7 unités. En aménageant l'attique, l'Office des constructions fédérales pourra encore économiser un agent (entreposage du matériel électrique et des citernes), ce qui portera la réduction du personnel à 5,7 unités au total (3 à l'Office des constructions fédérales et 2,7 à l'Office de la protection civile).

32 Economicité du projet

Ce qui avait incité au premier chef la Confédération à louer l'entrepôt de la Schwarzenburgstrasse, c'était les avantages économiques – qui se sont vérifiés dans l'intervalle – par rapport à la situation antérieure où les entrepôts étaient dispersés, ce qui entraînait une gestion dispendieuse et peu rationnelle.

Pour ce qui trait à l'exercice du droit d'emption, nous avons fait étudier plusieurs solutions (location/propriété avec divers degrés d'aménagement) quant à leur rationalité et ce au moyen d'une comptabilité analytique imputant tous les coûts. C'est ainsi qu'il est apparu que la variante prévoyant l'aménagement de l'attique, compte tenu de tous les coûts déterminants (dépenses en plus ou en moins) – et quand bien même les frais d'investissements sont plus élevés – représentait la solution la plus économique. Elle permet en effet de concentrer la gestion des stocks, de réduire l'effectif du personnel d'une unité supplémentaire et de libérer un certain nombre de petites surfaces d'entreposage.

4 Bases juridiques

Le présent projet repose sur la compétence d'ordre général qu'a la Confédération de prendre les mesures nécessaires à la réalisation de ses tâches administratives. Quant à la compétence de l'Assemblée fédérale d'ouvrir le crédit demandé, elle découle de l'article 85, chiffre 10, de la constitution. En vertu de l'article 8 de la loi sur les rapports entre les conseils (RS 171.11), il y a lieu de donner à l'acte légal la forme d'un arrêté fédéral simple, non sujet au référendum.



Entrepôts de la Schwarzenburgstrasse 31 à Berne
(Vue du nord)

(Photo Hoigné)

Arrêté fédéral

Projet

**relatif à l'acquisition et à l'aménagement des entrepôts
sis au 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne et affectés
tant à l'Office de la protection civile qu'à l'Office
des constructions fédérales**

du

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu l'article 85, chiffre 10, de la constitution;
vu le message du Conseil fédéral du 12 février 1986¹⁾,
arrête:

Article premier

Il est voté un crédit d'ouvrage de 18 550 000 francs pour l'acquisition et l'aménagement des entrepôts sis au 31 de la Schwarzenburgstrasse à Berne et affectés tant à l'Office fédéral de la protection civile qu'à l'Office des constructions fédérales.

Art. 2

Le présent arrêté, qui n'est pas de portée générale, n'est pas sujet au référendum.

30547

¹⁾ FF 1986 I 693

**Message relatif à l'acquisition et à l'aménagement des entrepôts sis au 31 de la
Schwarzenburgstrasse à Berne et affectés tant à l'Office de la protection civile qu'à l'Office
des constructions fédérales du 12 février 1986**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1986
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	10
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	86.004
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	18.03.1986
Date	
Data	
Seite	693-707
Page	
Pagina	
Ref. No	10 104 672

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.