Kanton Bern
Canton de Berne

Campus Biel/Bienne

Rapport final Refonte du projet

Prêts pour la réalisation

Synthèse

Date	28 octobre 2021
Version	V1.0
Statut doc.	final
Classement	Public
Auteur	Pascal Mazenauer
Nom du fichier	CBB_Relaunch_Abschluss_Bericht_210723



Publication DTT — OIC

Synthèse

En septembre 2019, le canton de Berne a suspendu l'appel d'offres qu'il avait lancé en vue de confier à une entreprise totale la réalisation du Campus Biel/Bienne de la Haute école spécialisée bernoise (BFH). Les offres reçues étaient nettement supérieures au crédit-cadre approuvé. La Direction cantonale des travaux publics et des transports (DTT) a mis à profit le délai d'attente imposé par la situation juridique en suspens (expropriation, règlement des constructions) pour lancer une refonte clairement structurée du projet. Cette refonte a débuté en mars 2020 et a pu être achevée avec succès en août 2021.

La refonte comprenait les trois phases distinctes « Initialisation », « Concept » et « mise en œuvre ». Les rapports publiés jusqu'à présent concernaient les phases « Initialisation » et « Concept »[1]. Le présent rapport final concerne la phase « Mise en œuvre ». Il propose aussi un résumé global de la procédure de refonte en y incluant les décisions juridiques les plus récentes.

Une refonte du projet en trois phases
La phase « Initialisation » définissait entre autres l'organisation du projet avec trois équipes, la procédure à suivre, le calendrier ainsi que le controlling du projet. Un comité de pilotage avec Christoph Neuhaus, conseiller d'Etat (DTT) et Christine Häsler, conseillère d'Etat (Direction de l'instruction publique et de la culture INS) a été nommé à la tête de l'organisation du projet renforcée. Dans les trois domaines thématiques « Standards » (exigences architecturales et techniques du bâtiment), « Exploitation » (besoins des utilisateurs et utilisatrices du campus) et « Achat » (procédure d'appel d'offres, contrat d'entreprise, modèle de contrat), les équipes de projet ont défini près de 174 champs d'action recelant un potentiel d'économies.

Dans la phase « Concept », ces champs d'action ont été examinés, sur la base d'une analyse de la valeur d'utilisation, du point de vue du potentiel d'économies et de la faisabilité. Au terme d'un processus en plusieurs étapes visant à regrouper certains champs d'action et à en éliminer d'autres, 68 champs d'action ont été définitivement recensés. Le 11 janvier 2021, le comité de pilotage a donné le feu vert pour 52 d'entre eux, pour un potentiel d'économies total chiffré entre 30 et 45 millions de francs.

Pour la phase « Mise en œuvre », les équipes de projet ont intégré les mesures d'optimisation prévues dans le projet et adapté là où nécessaire les plans ainsi que les descriptions de prestations ou de locaux. Un nouveau devis, qui a été calculé pour le projet optimisé, a été confirmé par un second avis. Les équipes de projet ont redéfini le processus d'achat et les questions juridiques concernant l'acquisition du bois ont pu être réglées par une expertise juridique.

Des mesures d'optimisation estimées à plusieurs dizaines de millions de francs
Dans le cadre de la refonte, les équipes de projet ont veillé à ce que les mesures d'optimisation n'aient aucune incidence à court et long terme sur l'enseignement et la recherche à la BFH. Elles ont par exemple renoncé à délocaliser des laboratoires spécialisés et à réduire les surfaces de manière générale. La surface utile principale reste ainsi pratiquement inchangée. Un étage de parking a en revanche été supprimé, ce qui a permis de réduire de près de 46 % la surface utile secondaire. Les places de stationnement manquantes peuvent être compensées par des places louées dans le centre commercial voisin.

D'autres économies ont pu être réalisées sur le choix des matériaux pour les aménagements intérieurs ainsi que sur les équipements techniques (électricité, chauffage, ventilation,

[1] Deux rapports ont été publiés jusqu'à présent (en allemand) :
- « Relaunch – Phase Konzept Teil 1, Potenzielle Optimierungsmöglichkeiten », 22 octobre 2020
- « Relaunch – Phase Konzept Teil 2. Optimierungspotenzial ist definiert », 3 février 2021

climatisation, installations sanitaires). Le Campus Biel/Bienne sera toujours construit en bois, mais la construction et les façades seront simplifiées, ce qui permettra d'économiser environ 11 % de bois. En utilisant l'eau du lac pour le chauffage et la climatisation, il sera possible de renoncer à une centrale énergétique indépendante. Ces mesures devraient permettre de réaliser des économies de 25 à 30 millions de francs au total.

D'autres mesures d'optimisation grâce au dialogue
Des économies supplémentaires d'au moins 10 millions de francs pourront être réalisées sur l'achat des prestations. D'une part, le contrat d'entreprise a été adapté de sorte que les risques ne soient pas uniquement supportés par l'entreprise chargée des travaux, mais répartis entre l'entreprise et le maître d'ouvrage, comme il est d'usage dans la branche. Les offres attendues ne comprendront ainsi pas de suppléments pour les risques. D'autre part, l'appel d'offres sera dorénavant réalisé sous la forme d'une procédure de dialogue sélective, au lieu d'une procédure ouverte comme lors de l'appel d'offres de 2019. Dans une procédure ouverte, toutes les entreprises totales peuvent soumettre une offre suite à un appel d'offres public. La procédure sélective se déroule en deux étapes. Lors de la première étape de préqualification, qui a déjà eu lieu, quatre entreprises totales qualifiées ont été sélectionnées.

La deuxième étape, à savoir la phase de l'offre, sera dissociée de la procédure juridique (voir paragraphe ci-après) et lancée au début 2022. Dans le cadre d'un appel d'offres en grande partie fonctionnel, les entreprises totales auront la possibilité de dialoguer et de proposer d'autres mesures d'optimisation du projet. Lors d'un appel d'offres fonctionnel, la prestation à fournir est principalement décrite sous forme de tâche à accomplir ou d'objectifs à atteindre et non sous forme d'exigences détaillées ou de spécifications techniques, ce qui offre plus de flexibilité aux entreprises.

Projet retardé en raison de l'absence de sécurité juridique
La sécurité juridique du projet n'est toujours pas garantie. D'une part, le permis de construire n'a pas encore été délivré. Même si le canton part du principe que le permis sera octroyé, la décision pourra faire l'objet d'un recours. D'autre part, le terrain nécessaire n'est pas encore garanti. La majeure partie de la parcelle à bâtir appartient à la Ville de Bienne, et une petite partie à un propriétaire privé. La Ville de Bienne s'est engagée contractuellement à mettre à disposition du canton de Berne l'ensemble du terrain à bâtir sous la forme d'un droit de superficie. C'est pourquoi elle avait ouvert une procédure d'expropriation à l'encontre du propriétaire concerné. Ce dernier a fait recours contre cette expropriation jusqu'au Tribunal fédéral. Le propriétaire remettait en question le droit d'expropriation de la Ville de Bienne. Dans son arrêt du 7 septembre 2021, le tribunal suprême s'est prononcé contre la Ville de Bienne. Etant donné que l'expropriation relève désormais de la compétence du canton et non plus de la Ville de Bienne, toute la procédure doit être reprise depuis le début. Le début des travaux du Campus Biel/Bienne pourrait par conséquent être reporté jusqu'en 2026 et l'emménagement dans les nouveaux locaux en 2029.

Pour pouvoir accélérer le processus jusqu'au début des travaux malgré le nouveau contexte juridique, le canton dissociera — comme expliqué plus haut — la deuxième étape de l'appel d'offres (phase de l'offre) de la procédure juridique. Autrement dit, le processus d'achat, qui comprend la phase de l'offre et la procédure de dialogue, sera lancé avant que les procédures de permis de construire et d'expropriation ne soient clôturées par une décision ayant force de droit. Le canton tiendra compte des incertitudes qui pourraient en découler en fixant des conditions spécifiques dans l'appel d'offres et le contrat d'entreprise. Les travaux de construction ne débuteront toutefois que lorsque la sécurité juridique sera garantie.

Grande précision des coûts nécessaire
Les coûts de réalisation du Campus Biel/Bienne calculés initialement et confirmés par des seconds avis ont été, comme on le sait, fixés trop bas. Par conséquent, le crédit de réalisation de 233,5 millions de francs approuvé par le Grand Conseil en 2017 ne sera pas suffisant. Suite au

nouveau calcul, les coûts réels de la réalisation du Campus Biel/Bienne ne sont pas encore chiffrables de manière précise. Pour le premier appel d'offres, les coûts avaient déjà été calculés et confirmés par des planificateurs externes et des seconds avis. Les calculs se sont toutefois révélés être erronés. Pour une estimation des coûts la plus précise possible, le canton ne fournira les informations sur les coûts de construction qu'une fois que les offres des entreprises totales seront disponibles. Le canton pourra ensuite demander au Grand Conseil le crédit complémentaire nécessaire sur la base de ce prix du marché. Ce dernier devrait représenter un montant en millions à deux chiffres élevé.