

## **CH\_VB 91.037 vom 23. Juli 1991**

Bundesverwaltung, 1991-07-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch\\_vb\\_91.037](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_91.037)

FR: CH\_VB 91.037 du 23 juillet 1991

IT: CH\_VB 91.037 del 23 luglio 1991

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

mai 1991 Au nom du Conseil fédéral suisse: Le président de la Confédération, Cotti Le chancelier de la Confédération, Buser 1991 - 342 513

Condensé Par le présent message, le Conseil fédéral soumet à votre approbation une demande de crédit pour le logement de l'administration fédérale d'un montant total de 566 000 000 de francs (voir ch. 5), dont 277 070 000 francs seront attribués aux projets de construction dans l'agglomération de Berne et 160 610 000 francs accordés au titre de la décentralisation. Par ailleurs, l'acquisition d'un immeuble à Zollikofen nécessite une somme de 28 320 000 francs et un crédit déprogramme de 100 000 000 de francs est nécessaire à l'acquisition de terrains et d'immeubles. Projets de construction dans l'agglomération de Berne  
Projet de construction pour la Direction de la coopération au développement et de l'aide humanitaire (DDA) du Département fédéral des affaires étrangères (DFAE) ainsi que pour l'Office fédéral de l'informatique (OFI) du Département fédéral des finances (DFF), Eigerstrasse 41 à Berne/Monbijou La DDA est chargée de la coopération suisse au développement et de l'aide humanitaire suisse. Comme le volume des fonds versés dans le domaine de la coopération au développement et de l'aide humanitaire ne cesse d'augmenter, le personnel des services centraux de la DDA a également augmenté au cours de ces dernières années. Les mesures proposées par la DDA en matière de personnel (p.ex. embauche de contractuels), qui ont été approuvées par le Parlement, laissent prévoir une nouvelle augmentation de personnel pour les années à venir. Actuellement, le personnel de la DDA est réparti en sept bâtiments différents à Berne. La dispersion des bureaux détériore sensiblement les conditions de travail, d'autant plus que les employés de certains services sont en surnombre dans des locaux trop étroits. En outre, avant de pouvoir emménager dans les nouveaux locaux, la DDA devra s'installer dans des bureaux à un ou deux autres endroits. Outre la DDA, le nouveau bâtiment devrait abriter la Section des transmissions du DFAE, qui comprend une vingtaine de personnes. Cette section est chargée de la transmission des informations de l'administration fédérale, notamment celles qui proviennent du DFAE, aux représentations suisses à l'étranger. L'arrêté du Conseil fédéral du 1er octobre 1990 a permis l'entrée en vigueur de l'ordonnance portant création de l'Office fédéral de l'informatique (OFI) et réglant la coordination des services informatiques au sein de l'administration fédérale. L'OFI, en tant qu'organe central de services et de conseil, est chargé de promouvoir l'application rationnelle et appropriée de l'informatique au sein de l'administration fédérale. L'OFI emploie actuellement quelque 172 personnes. 75 pour cent environ du personnel appartient au Centre de calcul. 514

L'OFI se trouve actuellement partagé en quatre endroits de la ville de Berne. Cette dispersion des services et les distances importantes qui séparent les bâtiments nuisent à une organisation rationnelle du travail. L'implantation de la Section d'exploitation à la

périphérie de la ville occasionne notamment des pertes de temps importantes dues au transport des supports de données et des documents imprimés volumineux. Un crédit d'ouvrage de 130 700 000 francs est nécessaire pour la construction du nouveau bâtiment situé au 41, Eigerstrasse à Berne. Projet de construction pour l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP) du Département fédéral de l'intérieur (DFI) à Ittigen/Papier- mühle (Ittigen, 1re étape) Les compétences de l'OFEFP s'étendent aux domaines les plus divers de la protection de l'environnement. Le choix de la commune d'Ittigen en tant que futur emplacement de l'OFEFP est en partie motivé par des raisons historiques. Dès 1956, en raison du manque d'espace à l'intérieur de la ville de Berne, les ateliers, les laboratoires et les réserves du Service hydrologique national ont été transférés à Ittigen. En 1979, le Service hydrologique est rattaché à l'ancien Office fédéral de la protection de l'environnement (OFE), et en 1989, l'Office des forêts et de la protection du paysage fusionne avec l'OFE. Le personnel du nouvel office ainsi agrandi passe alors à plus de 300 personnes, ce qui crée des problèmes croissants en matière d'organisation du travail. Au milieu de l'année 1990, un bâtiment en location à Ittigen a permis d'abriter 160 postes de travail. Sur le terrain sis à Ittigen, il est possible de construire un nouveau bâtiment pouvant contenir 260 postes de travail. L'OFEFP comptait environ 330 collaborateurs à la fin de l'année 1990. Si l'on tient compte de l'ampleur actuelle des tâches à accomplir et de l'évolution future, le nombre de collaborateurs ne cessera d'augmenter pour atteindre probablement 500 personnes vers l'an 2000, si les tâches confiées à l'office ne sont pas réduites. Afin d'assurer le logement de ces nouveaux postes de travail, il est prévu d'acquérir deux terrains jouxtant l'emplacement du nouveau bâtiment. Un crédit d'ouvrage de 50200000 francs est nécessaire pour la construction du nouveau bâtiment à Ittigen. Projet de construction pour l'Office fédéral de la santé publique (OFSP) du Département fédéral de l'intérieur (DFI) à Liebefeld/Köniz (Liebefeld, 2e étape) Les tâches confiées à l'Office fédéral de la santé publique s'accroissent à un rythme supérieur à la moyenne, d'où la nécessité d'embaucher du personnel supplémentaire et de disposer d'une infrastructure moderne de bureaux et de laboratoires. A l'heure actuelle, l'Office fédéral de la santé publique est réparti en six endroits différents à Berne et aux alentours. Le nouveau projet de construction prévu permettrait d'abriter 290 postes de travail, tout en respectant le principe de la 515

Separation des zones, avec des espaces réservés aux bureaux et d'autres aux laboratoires. Ce nouveau bâtiment permet: - de faire un premier pas vers le transfert et le regroupement à long terme de l'Office fédéral de la santé à Liebefeld, commune de Köniz près de Berne; - d'agencer les différents services selon des critères de gestion et d'organisation du travail; - de créer les infrastructures de base nécessaires pour trouver une solution aux problèmes d'organisation du travail et de structure du personnel; - de faciliter et favoriser l'interdisciplinarité lors de l'exécution des tâches. Un crédit d'ouvrage de 72 970 000 francs est nécessaire pour la construction de ce nouveau bâtiment. Projet de construction au Giessereiweg à Berne/Monbijou Le projet d'aménagement de la cour du Giessereiweg, planifié en commun par trois propriétaires fonciers, l'Unionsdruckerei de Berne, l'Union suisse du commerce de fromage SA et la Confédération suisse, permettrait à celle-ci de disposer de: - 100 postes de travail dans des bureaux pour couvrir les besoins urgents de locaux de l'administration générale de la Confédération; - 377 abris de protection civile permettant de combler le déficit actuel en abris de protection civile pour le personnel de la Confédération de la Monbijoustrasse, ainsi que le nombre d'abris supplémentaires obligatoires pour le nouveau bâtiment; - seize places de stationnement pour voitures

particulières; - salles d'archives et locaux techniques. Grâce à la participation active de l'Unionsdruckerei de Berne, propriétaire foncier d'une grande partie de la zone concernée par le projet et partenaire favorable à la construction, l'administration générale de la Confédération pourra disposer, à moyen terme, de 100 postes de travail supplémentaires dans des bureaux. Ces bureaux seront en partie construits sur des terrains appartenant à la Confédération, en partie sur ceux de l'Unionsdruckerei de Berne. La Confédération fera l'acquisition de ces derniers sous forme de propriété par étages. Au moment de l'élaboration du présent message, les surfaces de bureaux prévues n'ont pas encore été attribuées aux divers services. Etant donné la grande facilité d'accès des futurs locaux, il y a plusieurs possibilités de répartition. • Les investissements de la Confédération s'élèvent à 23 200 000 francs. Projets de construction au titre de la décentralisation // est prévu, conformément aux arrêtés du Conseil fédéral du 29 octobre 1986 et du 29 juin 1988 (abandon du transfert de l'ancien Office fédéral des-forêts et de la protection du paysage à Bulle), de déplacer les offices fédéraux suivants: - l'Office fédéral de la statistique (OFS) du Département fédéral de l'intérieur (DFI) à Neuchâtel; 516

- l'Office fédéral du logement (OFL) du Département fédéral de l'économie publique (DFEP) à Granges SO; - l'Office fédéral de l'économie des eaux (OFEE) du Département fédéral des transports, des communications et de l'énergie (DFTCE) à Bienne. Le transfert de ces trois offices ne favorisera pas uniquement les communes d'implantation, mais également leurs zones d'influence régionales (emplois supplémentaires, recettes fiscales plus importantes, conséquences politiques et psychologiques, etc.). En outre, le transfert de l'OFS à Neuchâtel et de l'OFEE à Bienne va renforcer l'influence romande dans l'administration générale de la Confédération. Le transfert des trois offices fédéraux doit cependant être aussi envisagé eu égard aux difficultés considérables rencontrées par la Confédération pour trouver des locaux dans l'agglomération de Berne. Ces trois offices se trouvent actuellement pour l'essentiel dans des bâtiments loués et l'OFS est déplus dispersé en plusieurs endroits. En ce qui concerne les questions de politique du personnel, le Conseil fédéral était déjà tout à fait conscient, lorsqu'il a rendu sa décision en octobre 1986, que la décision de transférer des offices hors de Berne se heurterait dans une large mesure à des refus de la part du personnel concerné. Il a pris en considération les exigences du personnel et des syndicats, notamment en choisissant des emplacements situés à une distance permettant de faire la navette quotidiennement depuis Berne. Toutefois, pour des raisons de politique régionale et nationale, il a tenu à défendre le principe de la décentralisation. Quant au calcul des indemnités offertes au personnel touché par ces mesures, il convient d'appliquer les directives du Département fédéral des finances du 7 décembre 1990 concernant le règlement des problèmes personnels consécutifs aux mesures d'organisation dans l'administration fédérale. Projet de construction pour l'Office fédéral de la statistique (OFS) du Département fédéral de l'intérieur (DFI) à Neuchâtel L'Office fédéral de la statistique est chargé de recueillir et de diffuser des données statistiques. L'effectif de l'Office fédéral de la statistique est aujourd'hui d'environ 300 personnes, auxquelles viennent s'ajouter en fonction des recensements effectués, jusqu'à trois cents auxiliaires engagés à titre temporaire. La statistique officielle se trouve dans une phase de mutation importante. Au vu du projet de loi sur la statistique fédérale qui sera prochainement en délibération, il faut s'attendre à moyen terme à une augmentation des ressources en personnel et en matériel. La situation actuelle en matière de locaux n'est pas satisfaisante. Non seulement les bureaux de cet office sont répartis en au moins dix endroits différents de la commune de Berne, mais deux bâtiments seulement appartiennent à la Confédération.

Un crédit d'ouvrage de 130 240 000 francs est nécessaire à la construction du nouveau bâtiment de Neuchâtel. 34 Feuille fédérale. 143e année. Vol. III 517

Projet de construction pour l'Office fédéral du logement (OFL) du Département fédéral de l'économie publique (DFEP) à Granges SO La tâche principale de l'Office fédéral du logement est l'amélioration des conditions générales par l'octroi de subventions pour la recherche en matière de construction et de marché du logement et par l'aide fournie pour l'équipement et l'achat anticipé de terrains à bâtir. Pour pouvoir accomplir cette tâche, l'Office fédéral du logement dispose actuellement de 43 postes autorisés. Depuis le début de l'année 1990, le nombre de demandes de subventions a doublé en raison de la situation tendue sur le marché du logement. Le nombre des tâches à accomplir ne cessant d'augmenter, il faut s'attendre à une augmentation des effectifs de l'Office fédéral du logement. L'Office fédéral du logement se trouve actuellement dans un immeuble en location à la Weltpoststrasse à Berne. Un crédit d'ouvrage de 13 300 000 francs est nécessaire à la construction du nouveau bâtiment à Granges SO. Projet de construction pour l'Office fédéral de l'économie des eaux (OFEE) du Département fédéral des transports, des communications et de l'énergie (DFTCE) à Bienne L'Office fédéral de l'économie des eaux est le service spécialisé dans l'utilisation des réserves d'eau, la protection contre les crues et la sécurité des grands barrages. Afin de pouvoir accomplir ces tâches, l'Office fédéral de l'économie des eaux a actuellement 46 collaborateurs à sa disposition. Le nombre des tâches à accomplir a considérablement augmenté au cours des dernières années. Cette tendance devrait se maintenir et on peut d'ores et déjà dire que d'autres tâches lui incomberont à l'avenir. L'Office fédéral de l'économie des eaux se trouve actuellement dans des bureaux loués à l'Effingerstrasse à Berne. Un crédit d'ouvrage de 17 070 000 francs est nécessaire à la construction du nouveau bâtiment à Bienne. Acquisition de terrains et d'immeubles Acquisition de l'immeuble sis à l'Eichenweg 2 à Zollikofen La Confédération possède dans la Länggasse à Zollikofen des terrains d'une superficie relativement importante qui se trouvent en partie dans la zone agricole, en partie dans la zone industrielle et artisanale. L'entreprise Gimelli & Co SA possédait les bâtiments industriels de la parcelle voisine avec des réserves foncières d'une surface totale d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Ce bien-fonds se révèle particulièrement intéressant pour 518

la Confédération, qui est le propriétaire du bien-fonds voisin, car les deux terrains étant réunis, elle pourra en faire une meilleure utilisation à des fins de construction. Comme cette affaire a dû être menée à terme dans un délai très court et que les crédits n'ont donc pas pu être inscrits au budget, le Conseil fédéral a demandé l'approbation de la Délégation des finances avant de conclure le contrat. Le crédit d'ouvrage nécessaire, d'un montant de 28 320 000 francs, doit être approuvé par le Parlement fédéral. Crédit de programme pour l'acquisition de terrains et d'immeubles Dès les années 60, des crédits de programme s'étaient révélés nécessaires pour l'acquisition de terrains et d'immeubles pour les PTT, le Département militaire et les Ecoles polytechniques fédérales. C'est ainsi qu'en 1969, lors d'une discussion parlementaire à propos de l'acquisition d'un immeuble, certains députés suggérèrent que le crédit de programme serait peut-être un instrument efficace à mettre à la disposition de l'administration générale de la Confédération, car il permettrait de mener une politique rationnelle en matière immobilière et foncière. Pour répondre à ce souhait, le Conseil fédéral proposa en 1972 un crédit déprogramme de 30 millions de francs, qui fut approuvé par le Parlement. La gestion de ce crédit de programme a donné des résultats positifs. Ainsi, jusqu'au milieu des années 70, il a été possible d'acheter des terrains et des

immeubles dans de brefs délais. Comme les difficultés de logement à Berne, malgré la décentralisation des trois offices fédéraux et les projets de construction prévus dans l'agglomération, ne semblent pas devoir diminuer, il conviendrait défaire approuver un nouveau crédit de programme afin de pouvoir satisfaire dans de brefs délais les besoins en matière d'acquisition de terrains et d'immeubles. Il faut octroyer au Conseil fédéral, qui a le droit de disposition, la marge de manœuvre nécessaire pour qu'il puisse agir rapidement lorsqu'une opportunité se présente. Comme de coutume, la Délégation des finances et les Chambres fédérales seront respectivement informées de l'affectation du crédit de programme par les arrêtés du Conseil fédéral correspondants et par le décompte annuel des crédits d'engagement. Un crédit d'engagement (crédit de programme) de 100 millions de francs a été demandé. L'estimation du montant annuel des paiements est indiquée dans le budget. 519

Message I Partie générale II Logement de l'administration fédérale dans l'agglomération de Berne III Situation initiale L'offre de locaux dans la ville de Berne ne permet plus de couvrir les besoins croissants de l'administration fédérale. L'excédent de la demande en général ne cesse de croître, rendant de plus en plus difficile la question du logement des offices fédéraux. Un nombre croissant de baux sont résiliés, ce qui donne lieu à des problèmes tant au plan de l'utilisation des locaux qu'à celui de la gestion et de l'organisation du travail. 112 Situation du logement L'administration générale de la Confédération emploie actuellement 11 000 personnes dans l'agglomération de Berne, dont environ un tiers travaille dans des locaux loués. Jusqu'à ce qu'il soit possible d'emménager dans les nouveaux bâtiments, il faut essayer de répondre à la demande de postes de travail en louant des locaux supplémentaires. La grande proportion de surfaces louées et les frais de location consécutifs, qui augmentent chaque année, sont peu rationnels et entravent la sécurité de logement souhaitable à long terme. La dispersion des locaux loués, dont certains sont de petite dimension en raison de l'offre restreinte, empêche souvent une gestion administrative efficace. 113 Projet de logement 113.1 Planification du logement Le plan de regroupement de 1985 visant à résoudre les difficultés de logement de l'administration générale de la Confédération dans l'agglomération bernoise part de l'idée que le logement des postes de travail doit s'effectuer selon des critères économiques et que l'on considérera désormais les éléments ci-après: - dépenses courantes ou frais de location par poste de travail, - frais d'entretien et d'exploitation par poste de travail, - frais d'organisation par poste de travail. 113.2 Objectifs du logement Le plan de regroupement vise par conséquent les objectifs suivants: - logement avantageux à long terme dans des bâtiments appartenant à la Confédération, 520

- améliorations dans le domaine de la gestion et de l'organisation, - gestion active des terrains et immeubles de la Confédération, adaptée aux besoins réels. 113.3 Mesures en matière de logement Afin de pouvoir atteindre ces objectifs, on a décidé ou poursuivi la mise en œuvre des mesures ci-après: - construction de bâtiments appartenant à la Confédération sur des parcelles dont elle est propriétaire afin de loger l'administration générale dans l'agglomération bernoise. Le nombre des postes de travail appartenant à la Confédération sera augmenté selon les besoins par l'achat d'immeubles construits et éventuellement loués; - améliorations dans le domaine de la gestion et de l'organisation par la mise en commun de services et d'offices à la suite de nouvelles constructions ou de réaffectations; - application des directives du Conseil fédéral concernant l'attribution des bureaux aux fins d'une meilleure utilisation des surfaces disponibles. Grâce aux crédits

demandés pour les projets de construction et l'acquisition de terrains et d'immeubles, il sera possible - ce qui va tout à fait dans le sens des objectifs fixés et des mesures déjà prises en matière de logement - de réserver à long terme des locaux pour l'administration fédérale. D'autres messages relatifs à la construction visant à résoudre des problèmes de logement (p.ex. Beundenfeld/Berne 2e étape, Liebefeld/Köniz 3e étape, Zollikofen) doivent permettre de réaliser dans les années à venir le projet de logement pour l'administration générale de la Confédération et d'améliorer les conditions de logement précaires dans l'agglomération de Berne dans le sens des objectifs fixés. Quant à l'utilisation future des locaux actuellement occupés, les décisions seront prises au cas par cas en fonction de la situation du logement sur le moment.

12 Mesures concernant la protection de l'environnement et l'impact des projets prévus sur l'environnement Une grande importance est accordée aux exigences en matière de protection de l'environnement et de protection de la nature et du patrimoine pour tous les projets de construction. Afin d'éviter tout conflit d'affectation, il faudra veiller à ce que les bâtiments s'intègrent parfaitement à l'environnement, en choisissant un emplacement adéquat et en accordant toute l'attention nécessaire à la préparation du projet. Lors de la réalisation et de la mise en service des projets de construction prévus, la priorité doit être accordée aux objectifs suivants: - les atteintes causées à l'environnement et la consommation d'énergie doivent être minimales, - les bases légales actuellement en vigueur dans les domaines de la protection des eaux, de la protection contre le bruit, de la pureté de l'air et de la législation sur l'énergie doivent être parfaitement respectées. 521

Compte tenu des problèmes liés au site et des problèmes d'exploitation, il convient d'attirer l'attention sur les mesures ci-après.

Conception des bâtiments Selon les particularités de chaque projet, une grande importance a été accordée à la conception de l'enveloppe du bâtiment en fonction des exigences techniques relatives à la lumière et à la chaleur.

Techniques énergétiques L'utilisation des sources d'énergie et les méthodes de production d'énergie choisies permettent de réduire raisonnablement le coût de l'équipement technique dans des conditions écologiques acceptables. Il a été fait grand cas de l'utilisation de sources d'énergie nouvelles et de systèmes de production d'énergie (p.ex. cellules solaires, pompes à chaleur, etc.). On a renoncé dans la mesure du possible à tout système d'aération ou de ventilation artificielle.

Choix des matériaux Le choix des matériaux de construction et autres matériaux prévus s'est fait en considération des connaissances actuelles en écologie. L'accent a été mis sur le choix de matériaux recyclables, de peintures, vernis et colles exempts de solvants et sur l'utilisation de bois indigènes.

Ergonomie Lors de la conception des postes de travail, toutes les mesures mises en œuvre en matière de construction et d'organisation du travail visaient à promouvoir le bien-être et à stimuler le potentiel de travail des employés.

13 Etablissement du schéma des coûts Les estimations de coûts présentées dans le présent message se fondent sur l'indice du coût de la construction zurichois du 1er octobre 1990 avec 168,2 points (base 1977 = 100 points). Les devis sont classés selon le code des frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction et concernent les groupes principaux suivants: Terrain II s'agit des frais d'équipement jusqu'aux limites du terrain, de l'acquisition éventuelle de terrain, etc. Travaux préparatoires Ils comprennent les travaux de démolition, les fondations particulières, les travaux d'adaptation, la pose d'installations de conduites et de transport.

522

Bâtiment Le coût du bâtiment comprend les travaux d'excavation, le gros-œuvre, le second-œuvre et les installations générales. Equipement d'exploitation On entend par équipement d'exploitation les installations fixes, y compris les travaux et installations spéciaux qu'elles nécessitent. Aménagement extérieur II s'agit de tous les frais relatifs à l'aménagement des routes et des places, l'aménagement des abords et tous les déplacements de terre, y compris les travaux de gros-œuvre, de second-œuvre et d'installations à l'extérieur du bâtiment, mais dans les limites du bien-fonds. Frais secondaires Ce sont avant tout les frais suivants: autorisations, taxes, maquettes, photocopies, surveillance du chantier, etc. Imprévus II s'agit de réserves pour pallier aux dépenses imprévues, notamment dans le cas de difficultés rencontrées dans la construction. L'utilisation de ces réserves est régie par l'article 22, 3e alinéa, de l'ordonnance du 30 novembre 1981 sur les constructions fédérales (RS 172.057.20). Ameublement et appareils II s'agit notamment de l'équipement du bâtiment en mobilier et appareils mobiles.

2 Projets de construction de locaux pour l'administration fédérale dans l'agglomération de Berne

21 Projet pour la Direction de la coopération au développement et de l'aide humanitaire (DDA) et pour l'Office fédéral de l'informatique (OFI), Eigerstrasse 41 à Berne/Monbijou

211 Partie générale

211.1 Direction de la coopération au développement et de l'aide humanitaire (DDA) (Département fédéral des affaires étrangères, DFAE)

211.11 Tâches de la DDA

La DDA est chargée de la coopération suisse au développement et de l'Aide Humanitaire (AH). Elle fait partie du Département fédéral des affaires étrangères (DFAE) et coordonne la coopération au développement et l'aide humanitaire au sein de l'administration fédérale. Les objectifs de l'activité de la DDA sont définis dans la loi fédérale de 1976 sur la coopération au développement et l'aide humanitaire internationales. Par sa politique et ses programmes d'assistance, la DDA vise à établir à long terme des rapports plus équilibrés au sein de la

communauté internationale. Elle met l'accent sur l'aide aux pays en développement, les régions et les groupes de population les plus défavorisés, notamment le développement des régions rurales, l'amélioration des problèmes d'alimentation, l'artisanat et l'industrie locale, la création d'emplois ainsi que la création et la préservation d'un équilibre écologique et démographique. Dans la pratique, ce mandat qui lui est octroyé par la loi est réalisé en collaboration avec de nombreuses autres institutions, sous la forme de multiples mesures d'assistance prises dans le cadre d'accords bilatéraux ou multilatéraux. La DDA exerce son activité dans 25 pays en difficulté grâce à ses programmes d'assistance dans le domaine de la coopération au développement, et dans le monde entier en ce qui concerne l'aide humanitaire. Les rapports annuels de la DDA, destinés à informer le grand public, ainsi que les messages élaborés tous les trois ou quatre ans par le Conseil fédéral concernant l'assistance technique, les aides financières et l'aide humanitaire contiennent des informations sur les lieux d'intervention et des rapports d'activité traitant des problèmes, de l'action et des domaines d'activité de la DDA. Des directives importantes en matière de planification et d'information sont incluses dans les principes directeurs élaborés en 1990 et présentés au printemps à la Commission de gestion du Conseil national. Dans le domaine de l'aide humanitaire, la DDA exerce son activité dans tous les pays, tout en s'attachant plus particulièrement aux problèmes des pays en développement. L'aide humanitaire est organisée de deux façons différentes: l'aide opérationnelle directe (Corps suisse pour l'aide en cas de catastrophes, ASC) et l'aide opérationnelle indirecte (mesures d'aide humanitaire et aide alimentaire), qui est fournie en collaboration avec d'autres institutions ayant la responsabilité de l'exécution. Etant donné que les situations de crise durent de plus en plus

longtemps, les mesures immédiates de secours et d'aide d'urgence de l'aide humanitaire s'assortissent petit à petit de mesures à long terme. Les dépenses de la DDA pour la coopération au développement et l'aide humanitaire s'élevaient en 1990 à 810 millions de francs. 211.12 Organisation du travail et du personnel de la DDA Etant donné le volume croissant des fonds versés dans le domaine de la coopération au développement et de l'aide humanitaire, les effectifs du personnel de la DDA n'ont cessé d'augmenter au cours de ces dernières années. Le message du 21 février 1990 concernant la continuation de la coopération technique et de l'aide financière en faveur des pays en développement, adopté par le Parlement à la session de septembre 1990, souligne la situation de la DDA en matière de personnel et montre que seule une augmentation du nombre d'employés dans les quatre années à venir permettra de garantir une réalisation de son programme satisfaisante quant à la qualité. Les mesures proposées par la DDA pour remédier aux problèmes de personnel (embauche de contractuels entre autres), qui ont été approuvées par le Parlement, prévoient une augmentation supplémentaire du personnel pour les années à venir. Ainsi, suite à un volume de fonds en hausse à l'acroissement des tâches et à la complexité accrue des problèmes, la DDA devrait 524

compter en 1995, dans ses services centraux de Berne, un effectif d'environ 250 personnes. Du point de vue de l'organisation du travail, la DDA se compose d'une direction et de six divisions: la Division de la politique et de la planification, la Division des affaires générales, les trois divisions opérationnelles Asie, Afrique/Amérique latine et Services sectoriels ainsi que la Division de l'aide humanitaire/ASC. Outre le personnel travaillant à Berne, la DDA dispose de 21 bureaux de coordination dans les pays en développement. 211.13 Evolution future de la DDA L'évolution future de la DDA est étroitement liée à celle de la coopération suisse au développement et de l'aide humanitaire. Etant donné que les problèmes se font de plus en plus nombreux et complexes dans les pays en développement et que la Suisse, reconnaissant la nécessité de la solidarité internationale, s'est engagée, en tant que pays au niveau de vie élevé, à prendre des responsabilités au niveau international et à participer de manière concrète à la recherche de solutions, tant au niveau des programmes et projets concrets qu'à celui de la politique de développement, la coopération suisse au développement devrait avoir à long terme un nombre croissant de tâches à accomplir. On peut estimer que, vu ses effectifs actuels, l'augmentation de personnel déjà approuvée d'ici à la fin de 1994 et les locaux disponibles, y compris les réserves, du nouveau bâtiment dans le complexe de l'Emch, ce nouvel emplacement suffira aux besoins de locaux de la DDA jusque vers l'an 2000. 211.14 Répartition actuelle de la DDA A l'heure actuelle, la DDA est répartie dans sept bâtiments à Berne (Eiger- strasse 60, 71, et 80, Gutenbergstrasse 48 et 50, Mühlemattstrasse 53). Avant que l'on ne puisse emménager dans les nouveaux locaux du complexe de l'Emch, il faudra certainement installer des services dans un ou deux autres bâtiments. La dispersion des bureaux détériore sensiblement les conditions de travail, d'autant plus que les employés de certains services sont en surnombre dans des locaux trop étroits. La communication interne, entre les différentes divisions de la DDA et à l'intérieur de chacune d'elles, est d'une importance capitale pour la DDA étant donné l'esprit d'entreprise dans lequel celle-ci travaille, .mais elle ne peut se faire qu'au prix de nombreux et coûteux efforts si on veut la maintenir à un niveau suffisant pour pouvoir exécuter les tâches. La dispersion des locaux amène à adopter des méthodes de travail peu satisfaisantes et à mettre en place des mécanismes de coordination nécessitant beaucoup de temps, ce qui va à l'en- contre des objectifs d'efficacité et de performance de l'administration. Son organisation et ses activités exigent donc que la DDA rassemble rapidement ses divisions et

ses services en un seul endroit. Il en résulterait des avantages certains quant à l'organisation et à la gestion générales du travail, aux possibilités d'augmenter l'efficacité (quantité accrue de prestations) et la qualité des services grâce à une communication directe facilitée. C'est surtout lorsqu'une coopération

intensive entre différents services est décisive pour les résultats obtenus - ce qui est souvent le cas à la DDA - que le regroupement aura des effets positifs sur l'organisation et la gestion du travail. 211.15 Section des transmissions du DFAE Outre la DDA, la Section des transmissions du DFAE, qui compte une vingtaine de collaborateurs, sera logée dans les locaux du complexe de l'Emch. Cette section est responsable de la transmission des informations concernant l'administration fédérale, notamment celles qui proviennent du DFAE, aux représentations suisses à l'étranger, et de la transmission des renseignements recueillis par les représentations suisses à l'étranger aux services centraux. Le regroupement de cette section en un endroit central permettra de travailler de manière plus efficace et plus rapide et de diminuer le nombre des trajets encore nécessaires entre les divers bâtiments. 211.2 Office fédéral de l'informatique (OFI) (Département fédéral des finances, DFF) 211.21 Tâches incombant à l'OFI L'arrêté du Conseil fédéral du 1er octobre 1990 a permis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 11 décembre 1989 portant création de l'Office fédéral de l'informatique (OFI) et réglant la coordination de l'informatique au sein de l'administration fédérale. Les tâches incombant à cet office découlent de l'article définissant le but de ladite ordonnance: L'OFI est un organe central de services et de conseil. Il s'emploie à ce titre à promouvoir l'application rationnelle et appropriée de l'informatique au sein de l'administration fédérale. Il s'attache au premier chef à l'étude des questions conceptuelles et techniques supradépartementales de l'informatique et porte la responsabilité de l'exploitation des applications informatiques supradépartementales. Il conseille les unités administratives de la Confédération dans ce domaine. 211.22 Organisation du travail et du personnel de l'OFI Au 1er mars 1991, l'OFI comptait 172 collaboratrices et collaborateurs. Ils habitent dans la ville de Berne ou dans les communes périphériques, mais aussi dans les régions de Thourne et de Fribourg et dans le Seeland jusqu'à Bienne et Neuchâtel. L'OFI se compose à l'heure actuelle des services suivants: La Division centre de calcul de l'administration fédérale (CC). Cette division occupe environ 75 pour cent des effectifs de l'office. Le centre fonctionne

## **E. 24**

Projet de construction du Giessereiweg à Berne/Monbijou 241 Partie générale 241.1 Situation initiale Le «plan de quartier Mattenhof, plan partiel du Giessereiweg», adopté le 5 septembre 1988 par votation populaire, crée les conditions préalables nécessaires à une gestion active et adaptée aux besoins des terrains appartenant à la Confédération sis dans cette zone d'aménagement, ce qui correspond aux objectifs fixés dans le projet de logement de l'administration, générale de la Confédération. Le plan de quartier prévoit que le terrain de l'Unionsdruckerei de Berne du Giessereiweg sera affecté pour 30 pour cent à des fins industrielles et artisanales et pour 70 pour cent à des fins d'habitation. Les terrains que l'Union suisse du commerce de fromage SA et la Confédération helvétique possèdent à la Monbijoustrasse sont situés dans la zone industrielle et artisanale avec une affectation correspondante à 100 pour cent. L'Unionsdruckerei de Berne, avec 3228 m<sup>2</sup> de terrain partiellement bâti, et la Confédération, avec 1326 m<sup>2</sup> de terrain non bâti, participent à l'extension des constructions dans cette zone. Les autres terrains de la zone d'aménagement sont bâtis et ne seront pas modifiés. Le nouvel agencement prévu du bien-fonds, grâce à une

utilisation intensive du sol disponible, permettra aux trois partenaires de gagner beaucoup d'espace. 241.2 Communauté d'étude et de maîtrise d'ouvrage Afin de pouvoir réaliser en commun l'étude et la construction de cette aire du Giessereiweg/Monbijou, qui n'est actuellement pas utilisée de manière satisfaisante, un accord a été passé entre les trois propriétaires fonciers: - l'Unionsdruckerei de Berne, coopérative dont le siège est à Berne, propriétaire des immeubles du Giessereiweg à Berne, - l'Union suisse du commerce de fromage SA (USF), société anonyme ayant son siège social à Berne, Monbijoustrasse 45, propriétaire de l'immeuble sis Monbijoustrasse 45 à Berne, - la Confédération suisse, représentée par le Service des immeubles de l'Administration fédérale des finances, propriétaire des immeubles sis Monbijoustrasse 47, 49 et 51 à Berne, accord créant une communauté d'aménagement. Les parties ont créé une commission d'aménagement comprise comme une commission de coordination; ainsi, les représentants de la Confédération prennent en compte les intérêts de l'Union suisse du commerce de fromage SA. Après l'obtention d'un permis de construire valable, les parties ont l'intention de se constituer en une communauté de maîtrise d'ouvrage (société simple) et de commencer à bâtir le plus rapidement possible. 554

241.3 Mandat d'étude et d'élaboration du projet Les parties ont chargé les bureaux d'architecture Reinhard et Co de Berne et Clemençon et Ernst de Berne de l'étude et de l'élaboration du projet de construction de l'aire de Mattenhof. Le plan de quartier de Mattenhof, le plan d'affectation des zones de la ville de Berne et le projet de répartition des locaux de la Confédération servent de base à ce travail. 241.4 Crédit pour l'établissement du projet Le 20 décembre 1989, le Conseil fédéral autorise le Département fédéral des finances à faire élaborer le projet de message pour la construction du Giessereiweg/Monbijoustrasse. Le crédit pour l'établissement du projet a été libéré du crédit de programme affecté à l'élaboration de projets de l'Office des constructions fédérales. 242 Projet de construction 242.1 Description du projet Le projet de construction envisagé prévoit d'utiliser le complexe du Giessereiweg. Ce complexe est délimité par les constructions en îlot des Monbijoustrasse, Schwarztorstrasse, Sulgenrain et Giessereiweg. Les constructions en îlot formant une cour contrastent avec le nouveau bâtiment transparent de cinq étages. La construction d'un étage, située à un emplacement central, est regroupée autour d'un espace vert prescrit dans le plan de quartier de Mattenhof (zone d'interdiction de bâtir); elle rejoint à l'arrière le bâtiment administratif de la Confédération de la Monbijoustrasse 47 à 51. Cet endroit est très bien desservi par les transports en commun (tramway, bus). 242.2 Projet d'équipement technique La production d'énergie se fera par un raccordement au chauffage central du bâtiment de la Monbijoustrasse 49 appartenant à la Confédération. Toutes les installations de ventilation fonctionneront grâce à un système de récupération de la chaleur. Les dispositifs de lutte anti-incendies (extincteurs) se trouvent dans le garage souterrain et dans les locaux de stockage de l'Union suisse du commerce de fromage SA. Outre les dispositifs électriques de sécurité et d'alarme anti-incendie, un réseau informatique est prévu dans la partie du bâtiment comprenant les bureaux. 555

242.3 Aménagement extérieur La zone d'interdiction de bâtir délimitée conformément au plan de quartier sera plantée d'arbres de haute tige. Elle sert de surface filtrante et est également utilisée comme aire de loisirs. Une rangée d'arbres et un nouveau trottoir seront aménagés le long du Giessereiweg. 243 Affectation pour l'administration générale de la Confédération 243.1 Espaces de bureaux L'Unionsdruckerei de Berne explique dans l'accord mentionné précédemment qu'elle est prête à vendre toutes les surfaces de bureaux

prévues dans le nouveau bâtiment construit sur son terrain à la Confédération sous forme de propriété par étages. La communauté d'étude et de réalisation de la construction permettra de mettre à la disposition de la Confédération un total de 100 postes de travail qui répondront à ses besoins urgents de locaux. Ils se trouvent au rez-de-chaussée, au 1er et au 2e étages, aux extrémités du bâtiment. La répartition définitive de ces bureaux ne sera décidée qu'après l'obtention d'un permis de construire valable. Pour certains services de la Confédération, le bâtiment de l'aire de Mattenhof, bien desservi par les transports publics, calme et attrayant, est un endroit idéal.

243.2 Abris de protection civile Dans la Monbijoustrasse, il y a six unités administratives de la Confédération. Les immeubles de bureaux se trouvant à proximité du nouveau bâtiment prévu ne disposent pas d'abris de protection civile. Il y a actuellement un déficit de 100 pour cent en abris pour les 600 employés qui y travaillent. L'aménagement prévu de 377 abris de protection permet de combler ce déficit et d'assurer le nombre de places d'abri obligatoire pour le nouveau bâtiment. En temps de paix, l'abri de protection civile sera utilisé comme garage souterrain.

243.3 Autres locaux et surfaces Les sous-sols abriteront les archives et les salles de stockage de l'administration fédérale, les installations ainsi que les garages souterrains utilisés en commun et les garages à vélos. Dans la perspective du nouveau programme de communication électronique au sein de l'administration fédérale, une centrale de quartier est prévue au 1er sous- sol. 556

244 Conséquences en matière de finances et de personnel

244.1 Frais d'investissement Le coût des parties communes du bâtiment se répartit entre les parties contrac- tantes proportionnellement aux surfaces utiles en sous-sol ou au-dessus du sol qui leur reviennent dans les nouveaux bâtiments. Le coût des parties du bâtiment qui seront utilisées par une ou plusieurs des parties mais non par l'ensemble ne sera supporté que par les parties concernées. Le conseil d'administration de l'Union suisse du commerce de fromage SA a approuvé l'acquisition des 1230 m<sup>2</sup> de surfaces de stockage prévues dans le projet avec l'infrastructure nécessaire, de 38 places d'abri de protection civile et de dix places de stationnement pour véhicules privés sous forme de propriété par étages.

244.2 Rente du droit de superficie La rente du droit de superficie due chaque année sera définitivement fixée une fois que le décompte des frais de construction sera connu.

244.3 Frais d'exploitation Les frais d'exploitation annuels pour l'énergie, la maintenance, le service et le nettoyage des installations s'élèvent à environ 233 000 francs.

244.4 Conséquences en matière de personnel Le regroupement de 100 bureaux en un seul bâtiment permet de faire des économies en matière de personnel pour certaines prestations de service comme le service de courrier interne, les livraisons et les expéditions et la reprographie. Des résultats plus précis pourront être communiqués dès que l'occupation exacte des locaux sera connue.

245 Urgence et délais Les trois parties de la communauté d'aménagement ont l'intention de réaliser leur projet commun de construction le plus rapidement possible. 557

Projet de construction du Giessereiweg à Berne/Monbijou Etablissement du schéma des coûts

CFC	0	1	2	3	4	5	8	0-8	9	0-9	Indice	Type de travaux	Terrain	Travaux préparatoires							
Bâtiment	...	Equipement d'exploitation	Aménagement extérieur	Frais secondaires	Imprévus	Crédit de construction total	..	Ameublement et appareils	Crédit d'ouvrage total :												
1er octobre 1990	Confédération	Fr.	38 000	932 000	12 023 000	998 000	138 000	1 296 000	753 000	16 178 000	1 247 000	17 425 000	USF	Fr.	45000	837 000	3 537 000	552 000	2000		
			516 000	281 000	5 770 000	5000	5 775 000	Total	Fr.	83000	1 769 000	15 560 000	1 550	000	140 000	1 812 000	1 034 000	21 948 000	1 252 000	23 200 000	558

Ul Projet de construction du Giessereiweg à Berne/Monbijou Plan de situation

Projet de construction du Giessereiweg à Berne/Monbijou Photo de maquette o

3 Projets de construction de locaux pour l'administration fédérale au titre de la décentralisation 31 Partie générale 311 Historique Un Etat multiculturel comme la Suisse doit tenir compte de tous les éléments qui font sa diversité. La stabilité politique d'un pays dépend entre autres choses de son équilibre économique et social et donc d'une évolution équilibrée de toutes ses régions. Il faut encourager le multilinguisme de l'administration, qui est d'une importance capitale pour le pays. Partant de ce principe, le Conseil fédéral, en réponse à plusieurs interventions parlementaires concernant les minorités linguistiques, a souligné, dans son rapport de gestion de 1980, la possibilité de décentraliser plusieurs services de la Confédération. Les interventions parlementaires déposées par la suite et les souhaits des cantons visaient à augmenter la représentation des minorités latines dans l'administration fédérale et à stimuler des régions économiquement défavorisées et faiblement peuplées en y créant des emplois dans l'administration fédérale. L'une des raisons pour lesquelles les minorités linguistiques ne sont pas suffisamment représentées dans l'administration fédérale est que les services de la Confédération sont essentiellement concentrés dans l'agglomération de Berne. La décentralisation offre la possibilité aux francophones de pouvoir accéder plus facilement aux emplois de l'administration fédérale. Bien que la décentralisation constitue plutôt un inconvénient pour la majorité du personnel concerné et occasionne des dépenses supplémentaires à la Confédération, elle devrait cependant avoir des conséquences positives à long terme d'un point de vue politique. C'est pourquoi, le 4 mai 1983, le Conseil fédéral a reconnu l'importance politique de la décentralisation et décidé d'étudier de manière plus approfondie quelles seraient les conséquences du transfert de quatorze offices fédéraux. Le 11 mars 1985, compte tenu des résultats de ces analyses, le Conseil fédéral, pour des considérations économiques et des raisons d'organisation, a limité l'étude du transfert à sept offices fédéraux (Office fédéral des forêts et de la protection du paysage, Office fédéral de la statistique, Office fédéral des assurances privées, Office fédéral de la propriété intellectuelle, Office fédéral du logement, Administration fédérale des blés, Office fédéral de l'économie des eaux) et a chargé le Département fédéral des finances de publier l'avis de concours dans la Feuille fédérale. Le Conseil fédéral partait du principe que seule une mise au concours publique permettrait de déterminer quels étaient, dans toute la Suisse, l'intérêt porté à cette décentralisation et la capacité d'accueillir les offices fédéraux, d'évaluer les solutions proposées et de prendre des décisions préalables pertinentes. Pour ce faire, il fallait considérer dans toute la mesure du possible à la fois les critères fondamentaux de décentralisation évoqués plus haut, les exigences d'efficacité de l'administration fédérale et les intérêts des offices concernés. Au lieu des sept offices prévus au départ, on en a finalement choisi quatre, qui se trouvent essentiellement dans des bâtiments loués et parfois dispersés en plusieurs endroits; cette décision a été motivée surtout par des raisons économiques et financières. 561

Le 29 octobre 1986, le Conseil fédéral décide de transférer l'Office fédéral des forêts et de la protection du paysage à Bulle, l'Office fédéral de la statistique à Neuchâtel, l'Office fédéral du logement à Granges SO et l'Office fédéral de l'économie des eaux à Bienne. En même temps, il charge le Département fédéral des finances de demander aux communes d'implantation de rassembler les preuves de la faisabilité des projets et de faire des propositions concrètes, puis de lui soumettre, une fois que l'évaluation d'une proposition est terminée et que le transfert semble possible, une proposition de projet. En juin 1988, le

Conseil fédéral décide, afin de pouvoir mener une politique de protection de l'environnement uniforme et efficace, de restructurer entièrement l'Office des forêts et de la protection du paysage. Suite à la dissolution de l'Office fédéral des forêts et de la protection du paysage en tant qu'office indépendant et à son rattachement au nouvel Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage, on a renoncé, par l'arrêté fédéral du 29 juin 1988, au transfert prévu à Bulle. 312 Conséquences du transfert sur le logement de l'administration dans l'agglomération de Berne Le transfert des trois offices fédéraux doit toutefois être aussi envisagé eu égard aux difficultés considérables rencontrées par la Confédération pour trouver des locaux dans l'agglomération de Berne. Ces trois offices se trouvent actuellement pour l'essentiel dans des bâtiments loués et l'OFS est de plus dispersé en plusieurs endroits. Au vu du nombre important des locaux loués (environ 1/3 des 11 000 postes de travail de l'administration générale de la Confédération dans l'agglomération de Berne sont dans des bâtiments loués), la Confédération est fortement touchée par la situation tendue du marché immobilier dans la ville de Berne. Les loyers subissent une forte augmentation annuelle, les résiliations de baux existants se multiplient, et il est de plus en plus difficile de trouver des solutions de remplacement. Dans une telle situation, il apparaît de plus en plus urgent pour la Confédération de pouvoir loger son personnel administratif dans des bâtiments lui appartenant. Compte tenu des nouveaux bâtiments en cours de planification et des réserves foncières disponibles uniquement à certaines conditions, il faut néanmoins s'attendre à ce que, dans l'agglomération de Berne: - la Confédération soit encore en grande partie tributaire, après 1995, de bâtiments loués, - elle soit de plus en plus obligée de se tourner vers les communes périphériques pour loger son personnel. Egalement du point de vue de la disponibilité des bâtiments et de l'efficacité de l'administration, le transfert des offices fédéraux à Neuchâtel, Granges SO et Bienne dans des zones bien desservies par les transports publics peut être considéré comme une solution tout à fait acceptable pour faire face aux difficultés de logement dans l'agglomération de Berne. 562

313 Détermination des besoins de locaux L'élaboration du projet de répartition des locaux des nouveaux bâtiments s'est fondée sur les renseignements détaillés qu'ont fournis les trois offices fédéraux en ce qui concerne l'évolution de leurs activités et de leurs effectifs, leur structure et l'organisation du travail ainsi que leurs besoins en pièces spécifiques (archives, bibliothèques, etc.). Les informations concernant l'évolution des effectifs et des activités ont été analysées d'un œil critique et mises à jour par les secrétariats généraux des départements compétents. Il va de soi que seuls les pronostics d'augmentation du personnel dans les trois offices fédéraux ont servi à déterminer les besoins en locaux à long terme et qu'ils n'entraient en rien l'évolution réelle des effectifs. Lors de la détermination des besoins en locaux, des réserves à moyen et long termes de 20 à 30 pour cent ont été prévues par rapport à l'effectif actuel du personnel. L'estimation de ces réserves s'est faite de sorte qu'après un certain temps, on ne soit pas obligé de louer à nouveau des locaux supplémentaires dans des emplacements décentralisés. Les locaux provisoirement non utilisés par les offices fédéraux seront loués à des tiers. 314 Organisation du projet La participation de tous les intéressés à l'élaboration du message concernant la construction a été garantie grâce à l'organisation du projet. Conformément à l'ordonnance sur les constructions fédérales, une commission a été créée pour chacun des offices à transférer, avec une sous-commission chargée du projet de construction et une sous-commission chargée de l'exploitation. Une commission de coordination était chargée de coordonner le déroulement du projet jusqu'au début de 1989 et a mené, par l'intermédiaire de collaborateurs du Service des immeubles de l'Administration fédérale des finances, les négociations immobilières et foncières avec les communes

d'implantation. Un groupe de travail chargé du personnel, comprenant des représentants des départements, des offices et de leurs comités et syndicats du personnel, a élaboré une liste des souhaits des employés. 315 Conséquences en matière de finances et de personnel Les coûts d'investissement requis par les trois nouveaux bâtiments sont indiqués pour chaque projet. Les frais de construction de bâtiments semblables dans l'agglomération de Berne seraient sensiblement les mêmes. Les dépenses supplémentaires occasionnées chaque année pour les déplacements professionnels et les trajets entre Berne et les endroits excentrés sont estimées à environ 200 000 francs par les offices. Il est extrêmement difficile de déterminer combien d'employés décideront de déménager sur leur lieu de travail et combien préféreront faire la navette. Le calcul des indemnités versées au personnel concerné se fera conformément aux directives du Département fédéral des finances du 7 décembre 1990 concernant le règlement des problèmes personnels consécutifs aux mesures d'organisation dans 563

l'administration fédérale. De manière générale, on prévoit actuellement les frais généraux suivants: Pour les employés qui décident de déménager dans la région de leur nouveau lieu de travail: Une indemnité pour les frais uniques de déménagement de 20 000 francs par ménage au maximum; ces frais comprennent les dépenses pour les petites annonces, le transport du mobilier, le déplacement, le nettoyage du logement, etc. Les remboursements se feront sur présentation des factures. Pour les navetteurs: Des indemnités pour frais uniques d'environ 5800 francs. Ces frais comprennent les frais de transport pour deux années au plus, le remboursement des repas et autres frais annexes pour une durée de six mois maximum, ainsi que des frais divers comme pour les cours de langues, etc. Ces mesures ont pour but de compenser ou de limiter les inconvénients que pourraient causer un déménagement ou les trajets jusqu'à leur lieu de travail aux employés de la Confédération résidant à Berne. Au fur et à mesure, le personnel pourra être recruté sur place ou dans la région environnante. Des expériences similaires ont par exemple été faites lors du transfert de la Centrale de compensation et caisse suisse de compensation (AVS/AI) à Genève. En outre, il faut s'attendre, suite à la décentralisation, à de fortes fluctuations de personnel dans ces offices fédéraux. Toutefois, il est actuellement difficile d'évaluer le taux de fluctuation du personnel, ainsi que ses conséquences financières et ses répercussions sur le fonctionnement des offices. 316 Conséquences politiques, économiques et sociales La décentralisation peut avoir de nombreux effets, non seulement sur les villes directement concernées, mais aussi sur leurs zones d'influence et sur les régions non germanophones, plus particulièrement la Suisse romande. Le déplacement d'un office important, ce qui est le cas pour l'Office fédéral de la statistique transféré à Neuchâtel, engendre les effets suivants: - diversification de la structure de l'économie et de l'emploi dans des régions dépendant d'une industrie en raison du développement des services administratifs; - offres permanentes d'emplois; - dépenses de l'office et de son personnel, notamment des employés qui s'établissent sur leur nouveau lieu de travail; - augmentation du nombre des contribuables; - effet de synergie entre les activités de l'OFS et celles de l'Université de Neuchâtel; - extension de l'administration fédérale à d'autres cantons et à d'autres groupes de population. 564

317 Urgence et délais Etant donné que l'historique de la décentralisation est déjà relativement long, que cette situation entraîne quelque incertitude pour les offices concernés et que l'on rencontre des problèmes de locaux dans l'agglomération de Berne, et afin que les Chambres fédérales puissent prendre une décision le plus rapidement possible, la poursuite

de ce projet doit être considérée comme urgente. 318 Bases juridiques de la décentralisation  
Ce projet repose sur la compétence générale de la Confédération de prendre les mesures nécessaires à l'accomplissement de ses tâches. En outre, l'article 29 de la loi sur l'organisation de l'administration (LOA; RS 172.010) constitue une base juridique pour le logement de l'administration. Il prévoit que la ville de Berne est le siège du Conseil fédéral, des départements et de la Chancellerie fédérale. Ce principe était déjà en vigueur selon l'ancienne loi sur l'organisation de l'administration de 1914 (art. 1er, 1er al.) et même auparavant selon l'arrêté fédéral du 21 août 1878 concernant l'organisation et le mode de procéder du Conseil fédéral. Dans leurs rapports d'expertise respectifs, les professeurs Blumenstein (3 juin 1941) et Giacometti (12 juillet 1941) concluaient qu'un transfert du siège de l'une des branches de l'administration devrait inévitablement passer par une révision de la loi. Même l'arrêté lui conférant les pleins pouvoirs alors en vigueur ne laissait aucune compétence au Conseil fédéral pour le transfert de services administratifs, dans la mesure où le transfert ne visait pas à protéger des intérêts nationaux extrêmement importants. De tels intérêts n'entraient pas en ligne de compte dans le simple transfert d'offices vers des régions économiquement défavorisées. Les décentralisations actuelles résultent d'une nécessité administrative et sont étayées par la législation (Directions d'arrondissement des douanes, article 132 de la loi sur les douanes; RS 631.0). En revanche, aucune base juridique ne permet de transférer la Centrale de compensation à Genève. Il n'existe aucune procédure qui permettrait de s'opposer au transfert de services administratifs hors de Berne (rapport Blumenstein, p. 14). Malgré la teneur très claire de l'article 29, LOA, la décentralisation de certains offices est en fin de compte une question politique. Le transfert du plus petit des trois offices exige déjà des investissements de plus de 10 millions de francs, d'où la nécessité de présenter un message concernant la construction aux Chambres fédérales. Le Parlement a ainsi la possibilité de trancher sur la question de la décentralisation. 37 Feuille fédérale. U3° année. Vol. III 565

32 Projet de construction pour l'Office fédéral de la statistique (OFS) à Neuchâtel (Département fédéral de l'intérieur, DFI) 321 Partie générale 321.1 Tâches de l'OFS La statistique officielle est une activité fondamentale de tout Etat de droit démocratique moderne. L'Office fédéral de la statistique est chargé de recueillir et de diffuser des données statistiques concernant la population, l'économie, la politique, la culture et l'environnement en Suisse. Il doit tenir compte des besoins d'information à court, moyen et long termes et privilégie notamment les questions importantes pour le développement de l'Etat et de la société suisses. Il informe régulièrement l'opinion publique du rôle et de l'importance de la statistique officielle. Afin de garantir l'objectivité, la précision, l'actualité et le caractère systématique des données statistiques, l'OFS utilise des méthodes scientifiques de recensement, de traitement et d'analyse des données. Il s'appuie dans son travail sur les outils informatiques modernes. Il fixe des nomenclatures et des définitions et tient des registres destinés essentiellement à des fins statistiques. De plus, il coordonne les activités statistiques de la Confédération, conseille les services statistiques de l'administration sur des questions de méthode et entretient des liens étroits avec les centres de recherche ainsi que les services statistiques cantonaux et communaux. Il participe également au travail de coopération internationale dans le domaine de la statistique et coordonne les actions internationales de la Suisse dans ce domaine. L'OFS analyse des données provenant de ses propres recensements, des données recensées par d'autres services ou des données administratives. La conception, l'exécution et l'analyse d'enquêtes menées auprès des particuliers, des ménages, des entreprises, des communes, des cantons ainsi que la

production de statistiques de synthèse et d'analyses constituent les principales activités de l'office. L'OFS communique les résultats statistiques à l'opinion publique, aux autorités et aux services administratifs, ainsi qu'aux milieux scientifiques, économiques et politiques intéressés. Il les présente sous forme de publication commentée ou sous d'autres formes en fonction des souhaits des utilisateurs. 321.2 Organisation du travail et du personnel de l'OFS L'effectif de l'Office fédéral de la statistique est aujourd'hui d'environ 300 personnes, auxquelles viennent s'ajouter, en fonction des recensements effectués, jusqu'à 300 auxiliaires employés à titre temporaire. Ceux-ci sont en moyenne 200. L'Office fédéral de la statistique est formé de cinq divisions. La production de statistiques se fait dans quatre divisions comprenant en tout dix-sept sections, classées selon des domaines de spécialité homogènes. Les prestations de service pour tout l'office sont assurées par la Division des services centraux, à laquelle viennent s'ajouter les deux services d'état-major «Secrétariat de direction» et: 566

«Centre de coordination et de planification», directement dépendants de la direction. 321.3 Evolution future de l'OFS La statistique officielle se trouve à l'heure actuelle dans une phase de mutation importante. Conçue avant tout comme un outil pour l'application de mesures publiques concrètes et organisée sans aucun objectif de synthèse, elle tend aujourd'hui vers l'activité d'une entreprise de services fournissant des informations fondées sur des caractères uniformes susceptibles d'intéresser bon nombre d'utilisateurs (Confédération, cantons, communes, opinion publique, milieux économiques, recherche). La statistique participe ainsi au marché de l'information, qui connaît une expansion extrêmement rapide. On constate également un fort accroissement de la demande de données statistiques, car celles-ci constituent de plus en plus la base des évaluations de situations, de la planification, des travaux préalables à toute décision, de l'évaluation et de l'élaboration de scénarios et de pronostics. L'augmentation de la demande est donc non seulement de nature quantitative mais aussi de nature qualitative, par exemple en ce qui concerne le degré de précision, l'actualité des données ou leur aptitude à être utilisées. Les années à venir seront placées sous le signe du développement de la statistique suisse jusqu'à ce qu'elle atteigne progressivement le niveau des autres pays européens, à partir d'une base légale moderne et d'une planification globale bien agencée de toute la statistique officielle. D'ici à l'an 2000, on devrait disposer, dans tous les domaines, d'une base de données statistiques représentatives, régulièrement mises à jour et comparables aussi bien entre elles qu'avec celles d'autres pays. L'entrée de la Suisse dans un Espace économique européen (EEE) entraînerait une augmentation considérable des tâches de l'OFS. Au vu du projet de loi sur la statistique fédérale qui sera prochainement en délibération, il faut s'attendre à moyen terme à une augmentation des ressources en personnel et en matériel résultant de la mise en œuvre des objectifs en matière de statistique. Une évaluation chiffrée exacte de ces ressources ne pourra se faire qu'après l'entrée en vigueur de la loi, sur la base des plans pluriannuels devant être approuvés par le Conseil fédéral. Il est cependant certain que lors de l'emménagement dans le nouveau bâtiment, le service de l'informatique devra être considérablement développé, tant du point de vue du personnel que du point de vue des locaux, d'autant plus que l'Office fédéral de l'informatique (Centre de calcul) doit céder peu à peu 28 postes à l'OFS, selon un accord entre ces deux offices. Le terrain des CFF ou celui que propose la ville de Neuchâtel peuvent répondre à ces besoins supplémentaires. 321.4 Logement actuel de l'OFS La situation actuelle de l'OFS en matière de locaux n'est pas satisfaisante. Les employés de cet office sont répartis dans au moins dix bâtiments de la commune de Berne, dont deux seulement appartiennent à la Confédération. La grande 567

dispersion des postes de travail de l'OFS crée inévitablement des problèmes de gestion, de coordination et de communication dans le travail. 322

### Projet de construction pour l'OFS

#### 322.1 Etude L'analyse des besoins a été faite en 1988. Les premières études de faisabilité ont montré que la parcelle proposée par la ville de Neuchâtel au sud de la rue du Crêt-Taconnet ne suffirait pas à couvrir les besoins en superficie de l'OFS, qui ont augmenté depuis la mise au concours des lieux d'implantation. Les négociations qui se sont ensuivies avec les CFF, propriétaires de l'aire de la gare située au nord de la rue du Crêt-Taconnet, permettent d'envisager la possibilité d'une extension du périmètre à aménager. Cependant, les CFF ne pouvaient pas renoncer aux bâtiments d'exploitation et entrepôts situés sur ce terrain sans indemnités. De plus, les PTT faisaient également valoir leurs besoins en locaux à long terme dans la zone de la gare. Le projet de répartition des locaux de l'OFS a donc été étendu dans la perspective d'un concours englobant les besoins des CFF et des PTT. En juillet 1989, un concours d'architecture a été lancé sous la forme d'un concours de projet englobant les besoins des CFF et des PTT. De plus, un concours d'idées et l'affectation future du terrain à bâtir devaient permettre de proposer des solutions pour satisfaire les besoins en locaux des PTT. Le projet choisi, réalisé par le bureau d'architecture Bauart SA de Berne, utilise la topographie des lieux: d'une part, le projet suit le tracé sinueux de la rue du Crêt-Taconnet, tenant compte par là-même du mur de soutènement imposant que forme la plate-forme artificielle de la zone de la gare; d'autre part, il s'appuie sur la structure linéaire des installations de voies ferrées et du bâtiment des CFF au nord. De cette manière, il utilise le terrain de manière rationnelle et économique. L'articulation du bâtiment en une partie normale réservée à l'administration et une zone spéciale réservée aux locaux de dépouillement apparaît clairement de l'extérieur. Les accès sont séparés et faciles à repérer. L'agencement de l'intérieur du bâtiment est caractérisé par l'alignement simple des postes de travail fixes le long des façades en longueur et par la zone intérieure, où alternent des salles d'archives et de réunion, avec des cours intérieures éclairées depuis le haut par la lumière naturelle. Sous la gare des marchandises des CFF située au nord du bâtiment administratif prévu se trouve, séparé du reste du bâtiment, le garage souterrain. Le projet du concours a été néanmoins retravaillé et a connu diverses adaptations. Ainsi, les CFF ont-ils pu, dans l'intérêt d'une déconcentration, renoncer aux entrepôts qu'ils réclamaient au départ et trouver des locaux à proximité de la gare de Serrières pour les remplacer. La part des CFF dans le nouveau projet de bâtiment se limite donc à quelques bureaux et ateliers.

#### 322.2 Implantation et droit de superficie

##### 322.21 Choix et situation de la parcelle

La ville de Neuchâtel a proposé, pour le transfert de l'Office fédéral de la statistique, six variantes d'implantation à la Confédération suisse. Après évaluation - 568

tion des offres, cette dernière a conclu que les deux biens-fonds voisins situés rue du Crêt-Taconnet (parcelle n° 5548 et aire des CFF) étaient les mieux adaptés à la réalisation du bâtiment administratif dont elle avait besoin. Bien que les deux propriétaires aient donné leur accord pour la cession des terrains, la préférence a été donnée, en se fondant sur les résultats du concours de projet, au terrain situé dans le complexe de la gare de Neuchâtel. Cette décision s'imposait, car les deux biens-fonds n'auraient pu être reliés que par un toboggan passant au-dessus de la rue communale du Crêt-Taconnet ou par un passage souterrain et le projet de répartition des locaux de l'Office fédéral de la statistique ne pouvait se faire entièrement dans un seul nouveau bâtiment que le long des installations des voies ferrées du terrain sis dans le complexe de la gare de Neuchâtel. Après de longues négociations, menées avec la Direction d'arrondissement I des CFF de Lausanne, la surface

nécessaire de terrain pour la réalisation d'un nouveau bâtiment administratif destiné à l'Office fédéral de la statistique a été garantie dans un avant-contrat. Le projet de construction doit être réalisé sur le terrain non parcelle des CFF, d'une superficie de 8200m<sup>2</sup>. 322.22 Droit de superficie Les CFF se déclarent prêts à octroyer à la Confédération suisse pour le projet de construction un droit de superficie distinct et permanent fondé sur les articles 779, 3<sup>e</sup> alinéa, et 943, 2<sup>e</sup> alinéa, du CC. Les explications ci-après se réfèrent aux dispositions essentielles du contrat constitutif du droit de superficie. Le droit de superficie sera initialement octroyé pour une durée de 70 ans. Dans la perspective d'une prolongation, les parties sont tenues d'entamer des négociations au moins trois ans avant l'échéance du contrat constitutif du droit de superficie. Afin de garantir l'équipement technique routier et ferroviaire du terrain, les parties ont décidé dans l'avant-contrat que les contrats constitutifs d'une servitude nécessaires seront conclus entre les CFF et la Confédération suisse. La valeur foncière du terrain des chemins de fer a été évaluée par un expert, d'un commun accord entre les CFF et l'Administration fédérale des finances. La valeur foncière estimée par l'expert est de 1500 francs le m<sup>2</sup>. Afin de déterminer la rente du droit de superficie, les intérêts servis sur le prix du terrain ont été fixés à 6 pour cent, ce qui correspond à une rente du droit de superficie de 738 000 francs par an. A l'expiration du droit de superficie, les bâtiments construits sur le bien-fonds feront retour au propriétaire, en l'occurrence les CFF. L'indemnité que les CFF devront alors verser se calcule en fonction de la valeur marchande des bâtiments et installations au moment du retour au propriétaire, compte tenu de l'état des bâtiments, de leur valeur actualisée productive et de leur future affectation possible. L'indemnité de retour représente 70 pour cent de la valeur marchande susmentionnée. Cette indemnité est également due par les CFF en cas de retour anticipé. 569

322.23 Utilisation des réserves foncières non utilisées de la commune de Neuchâtel Comme nous l'avons évoqué plus haut, la parcelle n° 5548 de la rue du Crêt-Taconnet 22 ne sera pas nécessaire pour le nouveau bâtiment de l'Office fédéral de la statistique. Le terrain a une superficie de 1517 m<sup>2</sup> et permet de construire 7600 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher. Dans son courrier du 8 juillet 1987, la ville de Neuchâtel a offert ce terrain à la Confédération au prix avantageux de 400fr./m<sup>2</sup>. Bien que la parcelle partiellement bâtie - bâtiments de stockage (à démolir) - ne soit pas pour l'instant nécessaire aux projets de la Confédération, la commune de Neuchâtel s'est déclarée prête, dans sa lettre du 10 octobre 1990, à octroyer pour cet immeuble un droit d'emption d'une durée de cinq ans ou de conclure une promesse de vente pour la même durée. Le prix au m<sup>2</sup> serait comme auparavant de 400 francs, ce qui donnerait un prix d'achat de 606 800 francs pour toute la parcelle. Le terrain pourrait servir soit à une extension de l'Office fédéral de la statistique, soit à la construction de logements pour le personnel de la Confédération. 322.3 Occupation et affectation Le projet de construction contient 709 postes de travail (y compris le personnel de dépouillement employé temporairement, les postes spécifiques et les réserves); il est conçu comme il suit: 3<sup>e</sup> sous-sol (Niveau -3) Le 3<sup>e</sup> sous-sol ne sera aménagé que dans la partie du corps principal du bâtiment et servira exclusivement à stocker les archives. 2<sup>e</sup> sous-sol (Niveau -2) Le 2<sup>e</sup> sous-sol abritera, sous l'aire de déchargement des marchandises des CFF, le deuxième niveau du parking souterrain, accessible par une rampe de deux étages. A l'arrière, sous le corps principal du bâtiment, se trouvent les installations, un dépôt séparé de l'office pour des raisons de sécurité, et les stocks de matériel pour les locaux de dépouillement. Dans la partie est se trouvent les abris de protection civile, qui comprennent une partie des abris manquants pour l'aire de la gare des CFF. Ces surfaces d'abris de protection seront utilisées

en temps normal comme salles d'archives et de stockage pour les divers recensements. La partie sud de cet étage sera entièrement occupée par les archives. 1er sous-sol (Niveau -1) Sous le centre de déchargement des marchandises et sous les voies de garage des CFF se trouve le premier niveau du parking souterrain. Sous le corps principal du bâtiment sont rassemblés divers services comme les locaux et le central informatiques, la livraison des marchandises de l'office, les 'stocks de papier, le service d'expédition, la poste, l'imprimerie interne, le service 570

de courrier interne, les aires de stockage et les chambres froides pour le restaurant du personnel. Dans une partie de cet étage se trouvent, à l'écart de l'OFS, les ateliers et les dépôts des CFF. La partie est abrite l'un des quatre locaux de dépouillement.

Rez-de-chaussée et entresol (Niveau O et O + ) A l'avant du bâtiment se trouve le hall d'entrée avec la loge d'accueil, des salles de conférence, les archives et les installations sanitaires, ainsi que la salle de lecture de la bibliothèque. A l'arrière du bâtiment seront aménagés des bureaux pour l'OFS et pour les CFF. 1er étage (Niveau +1) Dans la partie sud, jouxtant l'entrée principale, se trouve la bibliothèque interne. Dans la partie nord se trouvent des bureaux et une salle de cours pour la formation du personnel de recensement. 2e à 4e étages (Niveaux + 2, +3, +4) Ces trois étages identiques renferment essentiellement des bureaux. Dans la partie est de chacun de ces étages se trouve un local de dépouillement avec toute l'infrastructure nécessaire. La zone entre les bureaux sud et les bureaux nord abrite des sous-divisions informatiques, des imprimantes laser, des salles de documentation et de petites salles de réunion. De plus, il y a une loge pour les locaux de dépouillement au niveau + 2. Les locaux de dépouillement sont séparés du reste de l'office du point de vue spatial et pour des raisons de sécurité par un escalier et un ascenseur indépendants. 5e étage (attique) (Niveau -I- 5) L'attique est prévu pour les bureaux de la direction et une partie des services centraux, la grande salle de conférences et le restaurant du personnel, avec une cuisine et une terrasse. 322.4 Construction Les sous-sols et le garage souterrain seront bétonnés de manière conventionnelle. La structure porteuse des étages supérieurs se compose d'un système de piliers et de plafonds en béton. Les murs intérieurs sont des cloisons légères non porteuses avec isolation anti-bruit. En fonction des conditions statiques, les façades seront des structures porteuses ou non. 322.5 Installations L'électricité provient du réseau local à travers un transformateur. La production de chaleur pour le chauffage du bâtiment et l'eau courante provient à 50 pour cent de l'énergie solaire, le sous-sol rocheux du garage étant 571

utilisé comme réservoir saisonnier. Le reste des besoins de chauffage sera assuré grâce à la récupération de chaleur et par une chaudière à gaz/mazout. L'installation de ventilation est utilisée pour les pièces qui doivent être aérées artificiellement en raison de prescriptions légales ou de conditions de fonctionnement, la chaleur dégagée étant récupérée. 323 Conséquences financières 323.1 Crédit d'ouvrage Conformément au devis, un crédit d'ouvrage de 130 240 000 francs (indice: 1er oct. 1990) est nécessaire pour la réalisation du projet de construction. La répartition entre les différents types de frais (CFC 0-9) est indiquée dans le schéma des coûts ci-après. 323.2 Frais d'exploitation Les frais d'exploitation du nouveau bâtiment de Neuchâtel sont estimés à 1 200 000 francs par an. 572

.j. Projet de construction pour l'Office fédéral de la statistique (OFS) à Neuchâtel Etablissement du schéma des coûts CFC Fn 0 Terrain 7 002 0001) 2> 1 Travaux préparatoires 6 478 0003) 4) 2 Bâtiment 97 951 0005> à 10> 3 Equipement d'exploitation 3

065 000 4 Aménagement extérieur 2 802 000 5 Frais secondaires 2 189 000 8 Imprévus 5197 000 0-8 Crédit de construction total 124 684 000 9 Ameublement et appareils 5 556 000 0-9 Crédit d'ouvrage total 130 240 000 Indice: 1er octobre 1990 Ces frais comprennent  
) Rente du droit de superficie pendant la période de construction et Fr. indemnisation en valeur réelle pour les bâtiments à démolir 6 000 000 2> Location de sol étranger pendant la période de construction 300 000 3> Installations provisoires des CFF (remplacement provisoire des bâtiments à démolir) 600 000 4> Démolition de bâtiments existants, démontage et remontage de voies . . . 800 000 5> Excavation de roches et transport par voie ferrée 2 500 000 6> Bureaux et ateliers CFF en remplacement partiel des bâtiments à démolir (940 m<sup>2</sup> surface utile nette) 7> Abris de protection civile pour les bureaux et ateliers CFF ainsi que pour la gare CFF de Neuchâtel: 157 places 8) Utilisation de l'énergie solaire avec réservoir saisonnier 3 100 000 9> Réseau informatique (dans le bâtiment) 1 600 000 10> Mesures de sécurité, installations d'alarme anti-incendies et extincteurs . 1 800 000 573

Projet de construction pour l'Office fédéral de la statistique (OFS) à Neuchâtel Photo de maquette du concours d'idées et de projet uv

33 Projet de construction pour l'Office fédéral du logement (OFL) à Granges SO (Département fédéral de l'économie publique, DFEP) 331 Partie générale 331.1 Tâches de l'OFL Les tâches de l'Office fédéral du logement sont définies par les articles 34sexies (encouragement de la constitution et de l'accession à la propriété de logement) et 34septies (protection des locataires) de la construction, ainsi que par la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (RS 843), la loi fédérale du 20 mars 1970 concernant l'amélioration du logement dans les régions de montagne (RS 844) et, depuis le 1er juillet 1990, par le code des obligations (titres 8 et 8bis, bail à loyer et bail à ferme; RS 220). Ainsi, la Confédération favorise l'amélioration des conditions générales de logement en octroyant des subventions pour la recherche en matière de construction et de marché immobilier et en fournissant une aide pour l'équipement et l'achat anticipé de terrains à bâtir. Les cautionnements, les avances sur prêts et les prêts, les subventions à fonds perdus et les aides financières sont autant de moyens visant à promouvoir la construction, l'acquisition et la rénovation de logements locatifs à bon marché, de logements pour handicapés et pour personnes âgées et l'accession à la propriété. Le but visé est de pouvoir offrir un nombre suffisant de logements et d'en améliorer la qualité, d'augmenter la part de logements à loyers modérés pour les ménages économiquement défavorisés ainsi que d'augmenter la part de propriétaires de logements, de soutenir les maîtres d'ouvrage d'utilité publique et de réduire les différences dans le domaine du logement entre les régions de montagne et de plaine. Dans la mesure où la Confédération est compétente, l'Office fédéral du logement est chargé de lutter contre les abus dans les domaines de la location. 331.2 Organisation du travail et du personnel de l'OFL Pour pouvoir accomplir ces tâches, l'Office fédéral du logement dispose actuellement de 43 postes autorisés. Ils sont répartis entre les unités de travail suivantes: - Direction, - Etat-major de direction, - Section d'administration, - Section subventions fédérales, - Section technique, - Section du droit. 331.3 Evolution future de l'OFL 331.31 Tâches futures de l'OFL Comparativement à la demande, l'offre de logements devrait être limitée en raison de l'augmentation de la population, des modifications de la structure des ménages ainsi que de la hausse des revenus réels. Dans le même temps, les 576

difficultés sur le marché du logement vont s'accroître pour de larges couches de la population. Cette situation engendre une intensification des activités de l'Office fédéral du logement et suscite diverses tâches supplémentaires. Il s'agit notamment de la participation à la promotion de logements pour les étudiants et du soutien des mesures cantonales et communales en matière d'encouragement à la construction. Au-delà de ces problèmes, il est impératif de rénover le parc immobilier existant. L'offre de logements ne correspond plus exactement aux besoins de la population. Il faut trouver et réaliser de nouveaux types de logement. Le besoin d'être conseillé se fait donc de plus en plus grand dans tous les domaines, qu'il s'agisse de maîtres d'ouvrage, de services communaux ou cantonaux ou de maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, traditionnellement chargés de loger les personnes économiquement défavorisées, n'arrivent plus à remplir correctement leur tâche. C'est pourquoi diverses interventions parlementaires ont pour objectif que la Confédération renforce considérablement les subventions fédérales qui leur sont destinées. D'autres points faibles du marché immobilier sont apparus dans le domaine de la politique foncière, de la politique sociale et de la politique fiscale. Là aussi, certaines améliorations, nécessaires, sont en cours. On peut citer le maintien des mesures prévues par la loi fédérale concernant l'amélioration du logement dans les régions de montagne, la révision de l'ordonnance d'exécution de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, qui prévoit diverses aides supplémentaires pour les ménages défavorisés et les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, ainsi que la création, encouragée par la Confédération, d'une Centrale d'émission pour maîtres d'ouvrage d'utilité publique et la hausse du montant des subventions fédérales destinées à encourager la construction et l'accession à la propriété de logements. 331.32

Organisation future du travail et du personnel de l'OFL Depuis le début de l'année 1990, le nombre de demandes de subventions a doublé en raison de la situation tendue sur le marché du logement. Le parc immobilier actuel a besoin d'être rénové. C'est pourquoi les maîtres d'ouvrage d'utilité publique doivent bénéficier à l'avenir, plus encore qu'auparavant, du soutien de la Confédération. Les subventions fédérales devraient ainsi être beaucoup plus sollicitées qu'auparavant. Le nombre des tâches à accomplir ne cessant d'augmenter, il faut absolument prévoir un accroissement des effectifs de l'Office fédéral du logement. Il n'est plus possible de compenser la multiplication des activités par des mesures supplémentaires de rationalisation ou de réorganisation. Ce besoin supplémentaire de personnel a été prévu dans les réserves en matière de locaux. Comme les autres branches de l'administration, l'Office fédéral du logement doit tenir compte des comportements nouveaux en matière d'emploi: prévoir davantage de place pour les emplois à temps partiel, mais aussi davantage de possibilités 577

de division du travail (job sharing), de rotations des postes de travail (job rotation) ou autres types de relations de travail. L'accroissement des activités et leur complexité exigent aussi un niveau de qualification et de formation du personnel plus important, ce qui, dans une certaine mesure, ne peut être atteint que par l'embauche de personnel supplémentaire. Afin de pouvoir loger le personnel dans des conditions semblables à celles du bâtiment actuel, il faut une surface utile nette de 1300 m<sup>2</sup>. 331.4

Logement actuel de l'OFL L'Office fédéral du logement se trouve actuellement dans un immeuble en location à la Weltpoststrasse à Berne. Il compte environ 48 employés. 332

Projet de construction pour l'OFL 332.1

Emplacement et acquisition de terrain La commune de Granges SO a soumis à la Confédération sept variantes d'implantation pour le transfert de l'Office fédéral du logement. Après l'échec des négociations portant sur l'achat d'un immeuble de bureaux

inoccupé, en raison des conditions déraisonnables qu'imposait le propriétaire, les débats se sont concentrés autour de deux parcelles sises à la Storchengasse (n° 2338 et n° 6165), appartenant à l'entreprise Frutiger Generalunternehmung SA de Thoune et à la commune de Granges SO. Les deux propriétaires ont donné les garanties obligatoires pour une cession de terrain. Une promesse de vente et un mandat d'élaboration de projet ont été conclus avec l'entreprise Frutiger. Le bureau d'architecture R. Burkhalter SA d'Ittigen est chargé de l'élaboration du projet. Par ailleurs, l'intention de confier les travaux de réalisation du nouveau bâtiment à l'entreprise Frutiger en tant qu'entrepreneur général de BTP, après l'approbation du crédit d'ouvrage nécessaire par les Chambres fédérales, a été certifiée par voie contractuelle. Le bien-fonds est bien placé et bien desservi pour la commune de Granges SO à cinq minutes à pied de la gare sud. Les deux parcelles faisant l'objet de l'acquisition font partie d'un ensemble plus important, pour lequel il existe un plan d'aménagement avec prescriptions spéciales en matière de construction. Le terrain prévu pour la construction du bâtiment administratif a un potentiel d'utilisation du sol d'environ 2600 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, ce qui permettra de satisfaire à long terme les besoins de locaux de l'Office fédéral du logement. 332.2 Occupation et affectation Le projet de construction contient 68 postes de travail (y compris les postes spécifiques et les réserves) ainsi qu'une vingtaine de postes de travail supplémentaires en réserve dans les combles; il est conçu comme il suit: 578

Sous-sol Le sous-sol ne sera qu'en partie construit et utilisé par la Confédération. Il renfermera les abris de protection civile obligatoires, les locaux de stockage et les installations ainsi que neuf places de stationnement. Les autres surfaces appartiennent au garage souterrain prévu pour tout le quartier, la Confédération prévoyant d'acheter les 33 places de stationnement supplémentaires dont elle a besoin. Rez-de-chaussée Au rez-de-chaussée se trouvent la réception, les locaux d'enregistrement du courrier et les salles d'ordinateurs, ainsi qu'une salle de réunion avec un espace prévu pour de petites expositions. 1er à 3e étages Les étages 1 à 3 abritent les bureaux et les infrastructures nécessaires. Combles A cet étage ne seront aménagés que les sanitaires, puisque l'OFL n'a pas besoin de cet espace à l'heure actuelle. Il est prévu de lancer un appel d'offres pour le louer; selon le contrat de location, l'aménagement intérieur devra être fait par le locataire ou par le maître d'ouvrage. Afin d'en garantir le financement, le devis tient compte du coût d'un éventuel aménagement par l'OFL. 332.3 Construction Le sous-sol sera construit en béton armé. Les cloisons intermédiaires, sauf pour la partie des abris de protection civile, seront des ouvrages de maçonnerie en grès calcaire. Les étages supérieurs seront conçus selon un réseau de structures porteuses homogène et rationnel en béton armé et les murs extérieurs seront des éléments en panneaux composés. Les vitrages en toiture seront réalisés sur des structures acier. Les cloisons intermédiaires entre les bureaux seront faites de structures légères et comprendront des dispositifs d'isolation anti-bruit. Toutes les fenêtres seront construites en bois avec vitrage isolant. Au rez-de-chaussée et, en partie, au premier étage, il faut installer des fenêtres à double vitrage de sécurité. 332.4 Installations La production de chaleur se fera grâce à un brûleur à mazout et au gaz. Le bâtiment sera séparé en deux parties. Des productions de chaleur diversifiées ont été étudiées mais n'ont pas été retenues. Dans les toilettes, une installation d'aération avec ventilateur sur le toit a été prévue. 579

La salle de réunion du rez-de-chaussée et la cafétéria sont pourvues d'une installation de ventilation conforme aux recommandations SIA. La salle informatique contient une installation de climatisation. Les sanitaires sont conformes aux normes de l'OFC pour les

immeubles de bureaux. L'ascenseur peut contenir huit personnes et est accessible aux handicapés. 333 Conséquences financières 333.1 Crédit d'ouvrage Conformément au devis, un crédit d'ouvrage de 13 300 000 francs (indice: 1er oct. 1990) est nécessaire pour la réalisation du projet de construction. La répartition entre les différents types de frais (CFC 0-9) est indiquée dans le schéma des coûts ci-après. 333.2 Frais d'exploitation Les frais d'exploitation de ce nouveau bâtiment de Granges SO sont estimés à 200 000 francs par an. Projet de construction pour l'Office fédéral du logement (OFL) à Granges SO Etablissement du schéma des coûts CFC 0 1 2 3 4 5 8 0-8 9 0-9 Indice Terrain Travaux préparatoires Bâtiment Equipement d'exploitation Aménagement extérieur Frais secondaires Imprévus Crédit de construction total Ameublement et appareils Crédit d'ouvrage total : 1er octobre 1990 Fr. 26000001' 295 000 7 377 500 852 500 152000 740 000 483 000 12 500 000 800 000 13 300 000 ') Y compris l'acquisition de 33 places de stationnement au prix total de 1 056 000 francs. Ces places de stationnement se trouvent dans le parking souterrain commun du quartier. 580

Projet de construction pour l'Office fédéral du logement (OFL) à Granges SO Plan de situation 00 &I 3" S ta33 OI k

öS Projet de construction pour l'Office fédéral du logement (OFL) à Granges SO Perspective

34 Projet de construction pour l'Office fédéral de l'économie des eaux (OFEE) à Bienne (Département fédéral des transports, des communications et de l'énergie, DFTCE) 341 Partie générale 341.1 Tâches de l'OFEE L'Office fédéral de l'économie des eaux est le service spécialisé dans l'utilisation des réserves d'eau et la protection des hommes et des biens matériels de valeur contre les dangers que représente l'eau. Conformément à l'ordonnance du 9 mai 1979 réglant les tâches des départements, des groupements et des offices, il doit exécuter les tâches suivantes: - préparer et exécuter les actes législatifs sur l'économie des eaux, notamment sur la régularisation des lacs, l'utilisation des forces hydrauliques, l'accumulation par pompages, les voies d'eau, la navigation à grand gabarit en liaison avec la mer; - préparer et exécuter les actes législatifs touchant la police des eaux, notamment la correction des cours d'eau et la sécurité offerte par les barrages; - traiter les affaires concernant les concessions pour l'utilisation de cours d'eau sur le plan intercantonal et international; - surveiller l'exécution et l'entretien des corrections de cours d'eau et d'autres ouvrages publics construits avec l'aide de la Confédération, qui sont placés sous la surveillance de l'office; tenir les comptes des subventions fédérales et verser celles-ci; - préparer et exécuter les traités internationaux dans les domaines relevant de l'office. 341.2 Organisation du personnel et du travail de l'OFEE Afin de pouvoir accomplir ces tâches, l'office est divisé en trois groupes spécialisés et un service d'état-major: - Division du droit des eaux, des forces hydrauliques et des voies navigables, - Division de la protection contre les crues, de la correction de cours d'eau et de l'économie des eaux générale, - Section des grands barrages, - Services centraux. La structure du personnel se caractérise par un pourcentage supérieur à la moyenne de spécialistes qualifiés. Ainsi, 31 des 46 personnes employées ont fait des études universitaires ou une école d'ingénieurs. Le fonctionnement de l'office, compte tenu des tâches qui lui incombent, se caractérise de la manière suivante: - domaines d'activités aux multiples facettes, extrêmement interdépendants (verticalement à tous les niveaux de la hiérarchie des autorités compétentes, horizontalement entre de nombreux offices ou départements); - procédures complexes avec de larges cercles d'intéressés; - forte prépondérance de projets (centrales hydrauliques, grands barrages, en-

diguement de cours d'eau, voies navigables, etc.); 583

- part importante d'activités à l'extérieur; - délais très serrés. Tous ces aspects exigent une organisation très souple, une grande capacité de réaction et une communication intensive, à la fois à l'intérieur et vers l'extérieur. 341.3 Evolution future de l'OFEE L'ampleur des tâches à accomplir n'a cessé d'augmenter au cours de ces dernières années, et cette tendance se poursuit. L'office se verra confier de nouvelles tâches à l'avenir. C'est pourquoi il a entrepris depuis quelque temps une restructuration interne, qui, compte tenu des nombreuses interdépendances, et au-delà de ses tâches habituelles, lui a permis d'élargir ses compétences au niveau de la planification. La détermination de la marche à suivre pour l'avenir dépend d'une analyse interdépartementale qui sera terminée au cours de l'année 1991. Il n'est pas possible de dire actuellement dans quelle mesure les résultats de cette analyse auront une influence sur les besoins actuels en matière de personnel et de locaux. Compte tenu des conditions matérielles à Bienne (taille de la parcelle, volume constructible, plan de répartition), l'étude du nouveau bâtiment peut se poursuivre sur la base des données actuelles. Lors de l'élaboration du projet, il faut prévoir que le nombre de spécialistes ira en augmentant. Il conviendra d'adapter les besoins de locaux et l'infrastructure à cette situation. 341.4 Logement actuel de l'OFEE L'OFEE se trouve actuellement dans un bâtiment loué de l'Effingerstrasse. Il compte 46 collaborateurs. 342 Projet de construction pour l'OFEE 342.1 Emplacement et acquisition de terrain La ville de Bienne a soumis sept variantes d'implantation à la Confédération pour le transfert de l'Office fédéral de l'économie des eaux. Seule l'une de ces offres peut convenir. Il s'agit de la parcelle 2787 de la Ländtestrasse à proximité du lac. Le bien-fonds appartient à la ville de Bienne, qui est prête à revendre la parcelle à la Confédération. L'emplacement du bien-fonds peut être considéré comme favorable, il faut environ huit minutes à pied pour se rendre à la gare. La parcelle a une superficie de 1630 m<sup>2</sup> et, conformément au plan de zones, un bâtiment de deux étages et demi peut y être bâti. Le volume bâti permet de satisfaire les besoins (y compris les réserves) de l'Office fédéral de l'économie des eaux. Il y a environ 4500 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher. 342.2 Projet Le terrain relativement petit pouvant être bâti limite les possibilités de conception du corps de bâtiment, de sorte qu'on ne peut construire qu'un bâtiment dont les 584

façades seront à la limite de la parcelle ou en retrait d'alignement. La conception du bâtiment envisagée implique que soit appliqué le droit de construction rapprochée par rapport aux parcelles situées au nord. Le bureau d'architecture mandaté, Tschumi et Benoit SA de Bienne, a tenu compte de la situation particulière du bien-fonds lors de la conception du corps du bâtiment. Une partie frontale fermée protège le bâtiment du bruit de la Ländtestrasse. Le plan d'étage en trois parties respecte le projet de répartition des locaux. Dans la partie médiane se trouvent les locaux de service et toutes les installations annexes nécessaires, ainsi que les cours intérieures, qui contribuent à l'orientation et à la cohésion du bâtiment et assurent l'éclairage naturel de la partie centrale jusqu'au premier sous-sol. Au cas où le droit de construction rapprochée ne pourrait pas être appliqué, le projet de répartition des locaux devra être réalisé selon un plan d'étage en deux parties sans cour intérieure. Cette variante présenterait des inconvénients à la fois d'un point de vue architectural et du point de vue de l'organisation du travail. 342.3 Occupation et affectation Le projet de construction du bâtiment contient 59 postes de travail (y compris les locaux spécifiques et les locaux en réserve); il est conçu comme il suit: Sous-sols Dans le 1er et le 2e sous-sol se trouvent les abris obligatoires de protection civile, les locaux de stockage et

les salles d'archives, l'atelier et les installations, ainsi que 32 places de stationnement pour voitures particulières. Rez-de-chaussée La partie frontale du rez-de-chaussée abrite le hall d'entrée avec la réception et une salle de réunion. Viennent ensuite les bureaux et les locaux auxiliaires. Etages supérieurs Les 1er et 2e étages abritent les bureaux et les locaux auxiliaires. La cafétéria avec une salle de réunion séparatale est prévue au 2e étage. Aménagement extérieur Accès au 1er sous-sol et 2 ou 3 places de stationnement pour visiteurs. Toit plat avec végétation au-dessus des salles au 1er sous-sol. Haies le long du Seegässli. 342.4 Construction Structure porteuse en béton avec plafonds plats. Cloisons de séparation entre les bureaux en placoplâtre. Mur de séparation du corridor conçu comme placard avec une partie vitrée au-dessus. Les murs de la partie centrale sont des ouvrages apparents en grès calcaire. 585

Revêtements de sols en linoléum dans les bureaux et autres pièces de travail, dalles en céramique dans les WC, dalles en pierre naturelle dans l'entrée. Couche de béton sur les surfaces de circulation dans les sous-sols. 342.5 Installations Les postes de travail sont alimentés au moyen d'une gaine d'allégé conduisant les installations. Le chauffage se fait par l'intermédiaire de convecteurs situés derrière les allèges. L'installation de ventilation centrale avec récupération de chaleur est située sur le toit. Elle sert à la climatisation des salles informatiques ainsi qu'à l'aération de la partie centrale et du garage. 343

Conséquences financières 343.1 Crédit d'ouvrage Conformément au devis, un crédit d'ouvrage de 17 070 000 francs (indice: 1er oct. 1990) est nécessaire à la réalisation du projet de construction. La répartition entre les différents types de frais (CFC 0-9) est indiquée dans le schéma des coûts ci-après. 343.2 Frais d'exploitation Les frais d'exploitation de ce nouveau bâtiment sont estimés à 280 000 francs par an. Projet de construction pour l'Office fédéral de l'économie des eaux (OFEE) à Bienne Etablissement du schéma des coûts CFC 0 1 2 3 4 5 8 0-8 9 0-9 Indice Terrain Travaux préparatoires Bâtiment Equipement d'exploitation . . . . Aménagement extérieur . . . . Frais secondaires Imprévus Crédit de construction total Ameublement et appareils Crédit d'ouvrage total : 1er octobre 1990 Fr. 838 000 1 654 000 11819000 . . . . 694 000 . . . . 199 000 . . . 389 000 . . . . 704 000 16 297 000 773 000 17 070 000 586

Projet de construction pour l'Office fédéral de l'économie des eaux (OFEE) à Bienne Plan de situation 00

gj Projet de construction pour l'Office fédéral de l'économie des eaux (OFEE) à Bienne Perspective

4 Acquisition de terrains et d'immeubles 41 Acquisition de l'immeuble sis à l'Eichenweg 2 à Zollikofen 411 Situation initiale 411.1 Historique La Confédération possède dans la Länggasse à Zollikofen des terrains de superficie relativement importante, qui se trouvent en partie dans la zone agricole, en partie dans la zone industrielle et artisanale. A la limite de cette zone industrielle et artisanale, l'entreprise Gimelli & Co SA possédait des bâtiments industriels et des réserves foncières d'une surface totale de 10 203 m<sup>2</sup>. Au milieu de l'année 1990, la Confédération suisse apprend que l'entreprise Gimelli & Co SA a l'intention de transférer petit à petit sa production à l'étranger dès 1991; plusieurs personnes se portent déjà acquéreurs de l'immeuble qui va se libérer. Ce bien-fonds se révèle être particulièrement intéressant pour la Confédération, qui est le propriétaire foncier du bien-fonds voisin, car si elle réunit les deux, elle pourra en faire une utilisation maximale à des fins de construction. En outre, ces terrains se trouvent à trois minutes à pied seulement de la station RBS Oberzollikofen, qui est elle-même à sept minutes de la gare de Berne.

Comme l'entreprise Gimelli avait besoin de pouvoir disposer du produit de la vente de son immeuble en janvier 1991, il n'était pas possible d'inscrire le montant nécessaire à l'achat de l'immeuble au budget, encore moins de le prendre en compte dans le plan financier. La Délégation des finances des Chambres fédérales ayant donné son accord le 5 décembre 1990, le Conseil fédéral, s'appuyant sur l'article 31, 3e alinéa, de la LFC, arrête immédiatement un crédit d'engagement de 28 320 000 francs maximum pour l'acquisition de l'immeuble. Le contrat de vente est inscrit au registre foncier à la fin du mois de janvier 1991.

411.2 Description de l'immeuble Par le dépôt de l'acte de vente, la Confédération devient propriétaire de l'immeuble suivant: - registre foncier de Zollikofen, n° 1433 Eichenweg - bâtiment d'usine et de stockage n° 2 - terrain, emplacement des bâtiments et abords d'une superficie de 10 203 m<sup>2</sup>. Les surfaces brutes de plancher des différents bâtiments sont les suivantes: m1 - aile de bureaux 500 - bâtiment de fabrication 3500 - aire de livraison/expédition .. 900 - hangar de stockage avec rayonnages sur les murs 800 Total 5700 L'aile de bureaux d'un étage et le bâtiment de fabrication de deux étages ont des façades recouvertes de cloisons légères, des vitrages spéciaux, ainsi qu'un toit muni d'une armature en acier. Tout le bâtiment bénéficie du chauffage central et 589

une installation de ventilation est prévue pour la partie du bâtiment où se faisait la fabrication, avec une récupération partielle de la chaleur. Les installations électriques dépendent d'un transformateur interne. L'état général du bâtiment peut être qualifié de très bon. Les bâtiments ont été construits en 1975, et le toit du bâtiment de fabrication a été entièrement rénové en 1988. Le complexe abrite actuellement une cinquantaine de places de stationnement. Le terrain a un important potentiel d'extension.

411.3 Situation et environs Un peu plus de la moitié du terrain est bâtie; il peut être encore bâti soit en tant que tel, soit en prenant en compte la parcelle voisine de la Confédération. L'emplacement calme et la courte distance qui le sépare de la station RBS Oberzollikofen régulièrement desservie en font un ouvrage très favorable pour l'aménagement de bureaux.

411.4 Possibilités d'utilisation future/Etudes de faisabilité L'Office des constructions fédérales a réalisé des études approfondies sur les possibilités futures d'utilisation du bien-fonds. Avant que la Confédération ne l'achète, l'entreprise Gimelli SA avait chargé le bureau d'architecture Bornand, Michaelis & Juno SA à Berne de faire des études de faisabilité. A l'intérieur du plan des zones actuel, les projets suivants sont envisageables: a. Le bâtiment de fabrication actuel pourrait être transformé en deux étages de bureaux. Avec l'aile de bureaux actuelle, 110 postes de travail pourraient être aménagés sur une surface brute de plancher de 3350 m<sup>2</sup>. Il va de soi que cette seule transformation ne justifierait pas l'achat s'il n'était pas possible de construire un immeuble supplémentaire de bureaux sur le terrain restant. b. L'étude de faisabilité d'un immeuble supplémentaire de bureaux sur le terrain restant montre qu'il serait possible d'aménager 420 postes de travail sur une surface brute de plancher constructible de 9900 m<sup>2</sup>. Ces deux opérations permettraient d'obtenir en tout environ 530 postes de travail. c. Au lieu de transformer le bâtiment de fabrication en deux étages de bureaux, ce bâtiment pourrait être démoli - ce qui entre dans le cadre du plan des zones actuel - et remplacé par un immeuble de bureaux de quatre étages. Ce nouveau bâtiment deux fois plus grand abriterait entre 950 et 1000 postes de travail sur une surface brute de plancher d'environ 30 000 m<sup>2</sup>.

411.5 Droit des constructions Toutes les possibilités envisagées pour l'utilisation future du bien-fonds se fondent sur les prescriptions du plan des zones en vigueur. Actuellement, une commission d'aménagement local de Zollikofen travaille à un projet d'extension d'affectation pour la zone de la Länggasse. Au milieu du bien-fonds jouxtant celui de la 590

Confédération, actuellement en zone agricole, il est prévu de faire passer une route de contournement qui servirait à canaliser le trafic excédentaire entre Worblaufen et Schönbühl/Münchenbuchsee. On ne peut pas encore dire si cette route de contournement va être construite dans les prochaines années, car le peuple doit trancher sur ce projet. Il convient néanmoins de noter que la majorité des membres de la commission d'aménagement sont d'avis qu'il faudrait, dans la zone des immeubles de la Confédération, étendre la zone industrielle et artisanale actuelle jusqu'à la route de contournement prévue, afin que la Confédération puisse au moins construire un bâtiment administratif supplémentaire. Dans tous les cas, les avis vont plutôt dans le sens d'une extension que d'une diminution de l'affectation dans la zone en question.

412 Les contrats

412.1 Le contrat de vente La Confédération suisse a conclu un contrat de vente avec le vendeur le 21 novembre 1990 sous réserve de l'accord du Conseil fédéral suisse et de la Délégation des finances des Chambres fédérales. Après que la Délégation des finances et le Conseil fédéral ont respectivement donné leur autorisation les 5 et 11 décembre 1990, la déclaration de renonciation d'un tiers bénéficiaire d'un droit de préemption a pu être obtenue et le contrat déposé auprès de l'Office du registre foncier le 18 janvier 1991. Le transfert en la possession a été fixé au 1er février 1991. Cependant, comme le propriétaire restera présent dans l'immeuble jusqu'à la fin 1991, un contrat de location a été conclu pour la période restante. Tous les frais résultant de l'établissement du contrat sont à la charge de la Confédération.

412.2 Le contrat de location Jusqu'à la fin de l'année 1991 au plus tard, l'entreprise Gimelli restera locataire de l'immeuble. Pendant ce temps-là, elle préparera le transfert de son entreprise à l'étranger et la Confédération poursuivra l'étude des possibilités futures d'utilisation. Le montant du loyer a été fixé à 25 000 francs par mois.

413 Conséquences financières

413.1 Coûts d'acquisition Les coûts d'acquisition s'élèvent à 28 320 000 francs, taxes et redevances comprises.

413.2 Estimation de la valeur vénale Un cabinet d'architectes indépendant a procédé à l'estimation de l'immeuble. Le résultat obtenu montre que la Confédération a payé un prix conforme au marché et aux conditions locales, qui n'est pas excessif.

413.3 Valeurs de comparaison Avant la signature du contrat, on a minutieusement étudié quels prix avaient été payés à Zollikofen pour des terrains situés dans la même zone. On a pu constater la chose suivante: si l'on ajoute la valeur de l'assurance de l'immeuble au prix qui a été payé récemment pour des terrains non bâtis, on obtient un montant sensiblement égal au total des conséquences financières.

Acquisition de l'immeuble sis à l'Eichenweg 2 à Zollikofen Plan de situation

Acquisition de l'immeuble sis à l'Eichenweg 2 à Zollikofen Photo de l'immeuble S

42 Crédits de programme pour l'acquisition de terrains et d'immeubles

421 Situation initiale Dès les années 60, des crédits de programme s'étaient révélés nécessaires pour l'acquisition de terrains et d'immeubles pour les PTT, le Département militaire et les Ecoles polytechniques fédérales. C'est ainsi qu'en 1969, lors d'une discussion parlementaire à propos de l'acquisition d'un immeuble, certains députés suggèrent que le crédit de programme serait peut-être un instrument efficace à mettre à la disposition de l'administration générale de la Confédération, car il permettrait de mener une politique rationnelle en matière immobilière et foncière. Pour répondre à ce souhait, le Conseil fédéral proposa en 1972 un crédit de programme de 30 millions de francs, qui fut approuvé par le Parlement. Son affectation était régulièrement indiquée dans le cadre du budget, notamment dans le décompte annuel des crédits d'engagement. Des messages étaient

soumis à l'approbation du Parlement pour le financement des projets de construction de la Confédération et l'achat d'immeubles relativement importants. La gestion de ce crédit de programme a donné des résultats positifs. Ainsi, jusqu'au milieu des années 70, il a été possible d'acheter des terrains et des immeubles dans de brefs délais. Ces opérations ont parfois été possibles uniquement grâce au fait que le crédit de programme offre des possibilités de financement souples et adaptables à chaque situation. Suite à ces expériences positives, un nouveau crédit de programme de 50 millions de francs a été demandé en 1974. Cette demande a été retirée au cours des délibérations parlementaires. Ce retrait était d'une part motivé par l'introduction du plafonnement des postes, dont un des objectifs, certainement secondaire, était d'apporter des améliorations au problème du logement de l'administration fédérale dans l'agglomération de Berne. D'autre part, compte tenu des diverses interventions et des travaux en cours liés à la décentralisation de l'administration fédérale, il semblait préférable de faire preuve de retenue en ce qui concerne l'acquisition d'immeubles dans l'agglomération de Berne. Restait néanmoins à préciser quelles seraient les conséquences d'un transfert de quatorze offices fédéraux. Un transfert d'une telle ampleur aurait certainement permis de libérer des locaux et d'améliorer le logement de l'administration fédérale dans l'agglomération de Berne. Un crédit de programme, qui se justifiait par le seul fait qu'il permettait de réagir très rapidement aux offres du marché immobilier dans cette agglomération, serait donc devenu caduc. 422 Le nouveau crédit de programme Comme les difficultés de logement à Berne, malgré la décentralisation des trois offices fédéraux et les projets de construction prévus dans l'agglomération, ne semblent pas devoir diminuer, il conviendrait de faire approuver un nouveau crédit de programme afin de pouvoir satisfaire dans de brefs délais les besoins en matière d'acquisition de terrains et d'immeubles. Pour trouver des locaux pour l'administration fédérale dans la ville de Berne, le représentant de la Confédéra- 595

tion doit disposer d'une marge de manœuvre importante. Seul le crédit de programme permet d'agir et de décider rapidement lorsque des occasions se présentent, car il n'est pas nécessaire de soumettre aux Chambres fédérales un message pour chaque objet. Les possibilités offertes par le crédit de programme de 1972 ont montré que cet instrument peut être très utile pour l'acquisition de terrains et d'immeubles pour l'administration générale de la Confédération. Bien entendu, le crédit de programme n'est utilisé que dans les cas urgents, c'est-à-dire surtout lorsqu'une demande de crédit accompagnée d'un message sous sa forme habituelle nuit à la conclusion du contrat. Au vu de la hausse vertigineuse des prix sur les marchés fonciers et immobiliers et du besoin croissant, pour la Confédération, de posséder ses propres bâtiments, le montant du nouveau crédit de programme est fixé à 100 millions de francs. Les exigences actuelles de l'immobilier qui, plus encore qu'autrefois, requiert que l'on s'engage fermement dans de brefs délais, semblent démontrer qu'il est tout à fait justifié de faire approuver un montant de cet ordre. En raison des réserves (approbation des crédits par les Chambres fédérales) qui doivent être émises par l'administration lors de la conclusion d'un contrat de vente, il est très difficile d'acquérir des immeubles convenables sans devoir faire des concessions excessives au vendeur. Le nouveau crédit de programme pour l'acquisition d'immeubles (il faut comprendre le terme d'immeubles au sens de l'article 655 CC, incluant aussi les bien-fonds) doit permettre de donner au Conseil fédéral, qui a le droit de disposition, la marge de manœuvre nécessaire pour qu'il puisse agir rapidement lorsqu'une opportunité se présente. Il va de soi que chaque affaire sera préalablement étudiée en détail. Comme de coutume, la Délégation des finances et les Chambres fédérales seront respectivement informées de l'affectation du

crédit de programme par les arrêtés du Conseil fédéral correspondants et par le décompte annuel des crédits d'engagement. 423 Conséquences financières 423.1 Crédit d'engagement Un crédit d'engagement (crédit de programme) d'un montant de 100 millions de francs a été demandé. Les Chambres fédérales seront informées de l'affectation de ce crédit de programme par l'intermédiaire du décompte annuel des crédits d'engagement. 423.2 Crédit de paiement L'estimation du montant annuel des paiements sera indiquée dans le budget. 596

5 Récapitulation des crédits demandés 51 Projets de construction dans l'agglomération de Berne Projet de construction pour la Direction de la coopération au Fr. développement et de l'aide humanitaire (DDA) du DFAE ainsi que pour l'Office fédéral de l'informatique (OFI) du DFF, Eigerstrasse 41 à Berne/Monbijou 130 700 000 Projet de construction pour l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP) du DFI à Ittigen/Papiermühle (Ittigen, 1re étape) 50 200 000 Projet de construction pour l'Office fédéral de la santé publique (OFSP) du DFI à Liebefeld/Köniz (Liebefeld, 2e étape) 72 970 000 Projet de construction du Giessereiweg à Berne/Monbijou . 23 200 000 Total des projets de construction dans l'agglomération de Berne 277 070 000 52 Projets de construction au titre de la décentralisation Projet de construction pour l'Office fédéral de la statistique Fr. (OFS) du DFI à Neuchâtel 130 240 000 Projet de construction pour l'Office fédéral du logement (OFL) du DFEP à Granges SO 13 300 000 Projet de construction pour l'Office fédéral de l'économie des eaux (OFEE) du DFTCE à Bienne 17 070 000 Montant total des projets de construction au titre de la décentralisation 160 610 000 Montant total des projets de construction 437 680 000 53 Acquisition de terrains et d'immeubles Fr. Acquisition de l'immeuble sis à l'Eichenweg 2 à Zollikofen

## **E. 28**

Cahier Numero Geschäftsnummer 91.037 Numéro d'affaire Numero dell'oggetto Datum 23.07.1991 Date Data Seite 513-601 Page Pagina Ref. No 10 106 642 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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.