

14.052

**Message
sur l'immobilier du DDPS pour l'année 2014**

(Message sur l'immobilier du DDPS 2014)

du 6 juin 2014

Messieurs les Présidents,
Mesdames, Messieurs,

Nous vous soumettons par le présent message le projet d'arrêté fédéral simple concernant l'immobilier du DDPS pour l'année 2014 et nous vous proposons de l'adopter.

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

6 juin 2014

Au nom du Conseil fédéral suisse :

Le président de la Confédération, Didier Burkhalter
La chancelière de la Confédération, Corina Casanova

Vue d'ensemble

Par le présent message sur l'immobilier du DDPS pour l'année 2014, le Conseil fédéral vous propose l'ouverture de crédits d'engagement pour un montant total de 439,90 millions de francs.

Le présent message porte sur deux crédits d'engagement spécifiques pour la réalisation de projets du domaine départemental Défense, sur un crédit-cadre au bénéfice de tous les locataires, de même que sur un crédit-cadre « location auprès de tiers, y compris les aménagements »:

Domaines départementaux / crédits	Crédits
	Millions de francs Total millions de francs
Projets du domaine départemental Défense (D)	119,900
Payerne VD, aérodrome	81,400
Construction d'un nouveau « complexe des opérations » et de la centrale de chauffage (ch. 2.1 du message)	
Bure JU, place d'armes	38,500
Assainissement général, 2 ^e étape (ch. 2.2 du message)	
Crédit-cadre	290,000
Un crédit-cadre pour la réalisation de projets au bénéfice de tous les locataires	290,000
Crédit total « immobilier du DDPS »	409,900
Crédit-cadre « location auprès de tiers, y compris les aménagements »	30,000
Un crédit-cadre « location auprès de tiers, y compris les aménagements » (ch. 3 du message)	30,000
Total des crédits d'engagement	439,900

Message

1 Contexte

1.1 Poursuite du développement de l'armée

Le Conseil fédéral soumet au Parlement le message sur l'immobilier du DDPS 2014 au moment où la conception future de l'armée fait l'objet d'un débat politique intense. Des décisions de principe importantes ont déjà été prises (le service militaire obligatoire est maintenu et aucun changement n'est apporté aux tâches ainsi qu'à l'orientation de l'armée aux engagements probables). Les projets présentés dans le message sur l'immobilier du DDPS 2014 sont conformes à ces décisions. De plus, ces projets sont nécessaires pour l'armée indépendamment des décisions encore à prendre au sujet de la poursuite du développement de l'armée, et plus particulièrement au sujet du concept de stationnement. Par conséquent, ces projets de constructions ne créent pas de précédents pour la poursuite du développement de l'armée.

1.2 Concept de stationnement de l'armée

La réduction des effectifs de l'armée dans le cadre de la poursuite du développement de cette dernière induit une réduction du besoin d'immeubles.

Avec le nouveau concept de stationnement, la valeur du parc immobilier doit être réduite d'environ un tiers. Cette réduction est effectuée par la fermeture de sites entiers (places d'armes, aérodromes, places de tir et d'exercice, sites logistiques, etc.). Le projet de concept de stationnement a été publié le 26 novembre 2013, et les cantons ont eu la possibilité de prendre position à son sujet. Les résultats sont analysés et, dans la mesure, épurés avec les cantons. Le financement à long terme du concept de stationnement nécessite de poursuivre la réduction du parc immobilier au moyen de nouvelles densifications et, ces prochaines années, de transférer des fonds supplémentaires dans les limites du plafond des dépenses de l'armée au profit d'investissements dans l'immobilier.

1.3 Poursuite du développement du portefeuille immobilier du DDPS

L'utilisation future des sites sera fixée dans le nouveau concept de stationnement. Pour permettre le pilotage optimal du portefeuille immobilier, les objets le composant sont attribués comme suit à des segments (extrait) :

- «Parc principal à long terme» (sites dont on sait qu'ils continueront d'être utilisés par l'armée) : les objets attribués à ce segment doivent pouvoir être utilisés pendant encore au moins 15 à 25 ans. Ils seront modernisés et remis en état dans la mesure des possibilités financières. Les mesures requises pour l'obtention de leur conformité aux lois seront réalisées en même temps.
- «Parc principal à réduire» (sites dont la fermeture est prévue) : seules des mesures minimales de maintenance seront réalisées dans les objets attribués

à ce segment, le but étant de garantir leur aptitude à l'utilisation pendant une durée résiduelle limitée. Il faudra s'accommoder de dommages. Le respect de la responsabilité du propriétaire de l'ouvrage devra être garanti. Au terme de leur utilisation, ces objets seront transférés dans le parc à disposition.

- «Parc à disposition»: les objets attribués à ce segment ne sont plus utilisés par l'armée. Ils seront vendus ou cédés en droits de superficie lorsque cela est faisable, ou ils seront désaffectés moyennant des charges aussi faibles que possible.

L'infrastructure devra par contre être développée aux emplacements de l'armée utilisés de manière optimale et à long terme. L'accent sera comme jusqu'à présent mis sur les travaux de remise en état d'ouvrages et de constructions existants. Le besoin de rattrapage est grand. Le crédit d'engagement demandé pour 2014 par voie du présent message sur l'immobilier du DDPS se répartit comme suit:

- | | |
|--|-----------------------------|
| – 98 % pour des remises en état et des investissements servant à des remplacements | Env. 402 millions de francs |
| – 2 % pour de nouvelles constructions servant à couvrir des besoins nouveaux | Env. 8 millions de francs |

1.4 Finances

1.4.1 Conditions générales politico-financières

Les moyens disponibles suffisent à financer les crédits d'engagement du message sur l'immobilier de DDPS 2014. Les charges seront inscrites chaque année dans le crédit d'investissements d'armasuisse Immobilier.

1.4.2 Etat du crédit d'engagement «Immobilier du DDPS»

Les Chambres fédérales sont informées sur la mise à contribution des crédits d'engagement et du crédit-cadre au moyen de la documentation supplémentaire au compte d'Etat annuel et au moyen du document intitulé «Etat des crédits d'engagement d'armasuisse Immobilier». Au 1^{er} janvier 2014, le total des crédits d'engagement «Immeubles du DDPS» accordés par le passé s'élève à 2016,17 millions de francs. Le crédit d'engagement disponible s'élève à 882,799 millions de francs.

Etat au 1 ^{er} janvier 2014	Francs
Crédits d'engagement «Immeubles du DDPS» déjà accordés pour les messages sur l'immobilier du DDPS 2009–2013	2 016 170 000
Engagements pris	832 261 000
Engagements prévus	203 110 000
Montant qui ne sera vraisemblablement pas utilisé	98 000 000
Crédit d'engagement «Immeubles du DDPS» disponible	882 799 000

1.4.3

Compensation du renchérissement

Jusqu'à ce jour, les coûts supplémentaires découlant du renchérissement ont été couverts au moyen d'un poste séparé du crédit-cadre. La manière de gérer le renchérissement est modifiée avec le message sur l'immobilier du DDPS 2014. Désormais, les imprécisions de coûts selon les normes de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) sont présentées dans les différents projets comme parties du crédit d'engagement (10 % pour un projet avec devis).

Toutes les charges d'investissements figurant dans le présent message incluent la taxe sur la valeur ajoutée, au taux actuel de 8 %. Les calculs sont établis en fonction de l'indice suisse local des prix de la construction du 1^{er} avril 2013 (base: 1^{er} octobre 2010 = 100 points). Il n'est pas tenu compte d'autres éléments de renchérissement dans les coûts de projets présentés. Les coûts supplémentaires découlant du renchérissement sont en principe compensés par les mesures suivantes :

- Gestion des coûts à l'intérieur des différents crédits d'engagement.
- Transferts de crédits entre les crédits d'engagement conformément à l'art. 4 de l'arrêté fédéral soumis.
- Si ces mesures se révèlent insuffisantes, des crédits supplémentaires sont demandés à l'Assemblée fédérale dans les différents messages sur l'immobilier du DDPS, conformément à l'art. 27, al. 2, de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances de la Confédération (LFC)¹.

Est réputé renchérissement l'écart de prix entre l'indice des prix de la construction mentionné dans le message sur l'immobilier du DDPS et l'indice en vigueur au moment de l'exécution des travaux. La même règle s'applique par analogie en cas d'adaptation du taux de TVA.

Les coûts supplémentaires découlant du renchérissement pour des projets de constructions dont la réalisation a été accordée avec les messages antérieurs sur l'immobilier du DDPS (jusqu'au message de 2013 inclus) continueront d'être gérés conformément à l'ancienne pratique, c'est-à-dire au moyen de l'un des crédits-cadres alloués à des projets réalisés au bénéfice du représentant du propriétaire et des locataires (voir le ch. 2.3).

2

Projets immobiliers du DDPS

2.1

Payerne VD

Aérodrome

Construction d'un nouveau « complexe des opérations » et d'une centrale de chauffage

Crédit d'engagement	81,40 millions de francs
Projet n°	DNA-A/3313
Locataire	Forces aériennes (FA)
Domaine d'utilisation	Infrastructure d'engagement des FA

¹ RS 611.0

2.1.1 Situation initiale et motivation du besoin

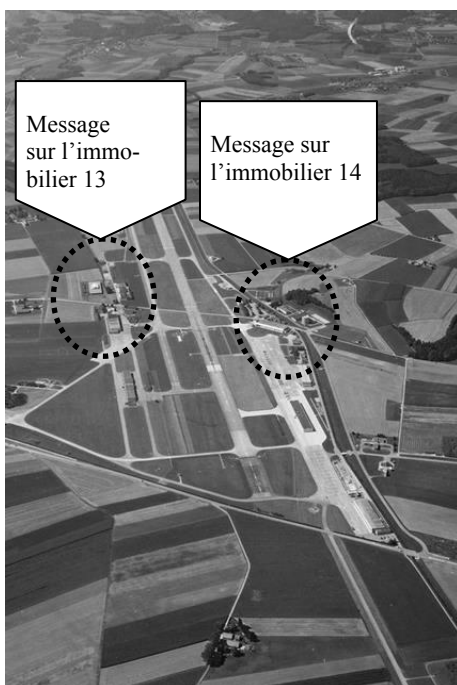
Situation initiale/besoin

La base aérienne de Payerne est l'un des principaux sites des Forces aériennes. Elle dispose d'infrastructures d'engagement et d'instruction et est exploitée toute l'année. Elle restera une base d'engagement pour tous les types d'aéronefs et un lieu d'instruction pour les troupes d'aviation.

Deux escadrilles de F/A-18 garantissent à partir de Payerne le service de police aérienne et la défense aérienne, avec des pilotes professionnels. La moitié, environ, des engagements de F/A-18 se déroulent à partir de Payerne. Le commandement d'aérodrome est le centre de compétences d'exploitation pour l'instruction sur le F/A-18 ainsi que pour l'engagement et l'entretien de cet appareil. Deux autres escadrilles, dotées d'hélicoptères, assurent les transports aériens militaires. De plus, le commandement et les écoles de la Formation d'application d'aviation 31 sont stationnés sur l'aérodrome.

Actuellement, toutes les fonctions opérationnelles de l'aérodrome (commandement, centre des opérations, escadres de jets, escadres de transports aériens, sécurité aérienne) sont réparties dans dix bâtiments. L'infrastructure de l'aérodrome est en partie désuète ou installée dans des aménagements provisoires. L'exploitation conforme à la mission n'est plus intégralement possible. Les différentes fonctions doivent être centralisées dans un bâtiment. Les bureaux et les locaux de briefing manquants doivent être intégrés dans le projet. De plus, les installations de chauffage de la partie nord de l'aérodrome sont elles aussi désuètes et doivent être concentrées dans une installation de chauffage centrale. Le résultat de la votation populaire du 18 mai 2014 concernant le fonds d'acquisition du Gripen n'a que peu d'influence sur les postes de travail administratifs. Le plan du bâtiment est conçu de manière à permettre en tout temps une réaction flexible aux changements de besoins.

Avec le message sur l'immobilier du DDPS 2013, le Parlement a accordé 26,5 millions de francs pour l'adaptation de l'infrastructure d'instruction et de l'installation de chauffage de la partie sud de l'aérodrome.



Prise de vue aérienne de l'aérodrome de Payerne

Motivation

Le complexe des opérations est la composante centrale de la conduite de l'aérodrome. La tour de contrôle ne remplit plus les exigences des normes en vigueur concernant la place nécessaire pour l'installation de systèmes et se trouve dans le secteur devant être maintenu libre d'obstacles. Par conséquent, il est nécessaire de la déconstruire jusqu'au niveau du socle et d'en construire une nouvelle à un autre emplacement. L'utilisation des locaux techniques existants au niveau du socle de l'ancienne tour de contrôle sera poursuivie.

La gestion moderne et centrale ainsi que l'entretien des équipements des pilotes sont des aspects déterminants pour la sécurité des vols et pour l'engagement des pilotes. Certaines parties de l'infrastructure à disposition ont atteint la fin de leur cycle de vie et doivent être remplacées. Elles ne sont plus conformes aux exigences et prescriptions actuelles en matière de sécurité au travail et d'hygiène. Une solution durable doit être trouvée d'ici à 2018 pour les installations provisoires actuelles (en conteneurs). Les installations de chauffage décentralisées actuellement en service ne sont plus conformes à l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air² et doivent être remplacées. Dix objets existants seront déconstruits.

2.1.2 Description du projet

Le projet comporte la construction d'un nouveau complexe des opérations et d'une nouvelle centrale de chauffage. Il a été réexaminé et optimisé après la votation populaire du 18 mai 2014 au sujet de la loi sur le fonds Gripen.

Complexe des opérations

Les fonctions de la sécurité aérienne, du commandement de l'aérodrome et des opérations, actuellement dispersées dans plusieurs bâtiments, seront regroupées. La nouvelle construction respecte le principe de la séparation des parties de construction (gros oeuvre, équipements, technique), ce qui garantit la flexibilité des réaffectations et la simplicité de l'entretien. La structure des locaux autorise une utilisation polyvalente.

Centrale de chauffage

La centrale de chauffage, qui alimentera en chaleur tout le secteur nord de l'aérodrome, fonctionnera au bois et avec des capteurs terrestres. D'autres objets existants dans le secteur nord seront également raccordés à la nouvelle centrale de chauffage.

2.1.3 Environnement, énergie et sécurité

Les installations extérieures existantes seront adaptées. Le nouveau bâtiment sera conforme au standard MINERGIE. Des matériaux de construction respectueux de l'environnement seront utilisés. Le tout est conçu de manière à permettre un entretien aisé.

À l'avenir, la chaleur sera produite à raison de 35 % par une chaudière fonctionnant aux copeaux de bois, et de 65 % par l'exploitation de la chaleur terrestre. En été, la chaleur excédentaire des bâtiments sera réinjectée dans le sol en vue de sa régénération. Cette méthode permet d'utiliser doublement la chaleur terrestre : pour chauffer en hiver et pour refroidir en été.

La chaleur dégagée par les appareils tels que les ordinateurs ou les serveurs sera utilisée, tout comme celle disponible dans l'air évacué par la ventilation contrôlée. L'eau chaude sanitaire sera préparée partiellement à l'aide de capteurs solaires.

Grâce à ces mesures, on peut escompter, par année, des économies d'au moins 277 000 litres d'huile de chauffage et une réduction des émissions de CO₂ d'environ 734 tonnes.

2.1.4 Charges d'investissements et conséquences financières

Coûts selon le code des frais de construction

N°	Groupes principaux	Millions de francs
0	Bien-fonds	—
1	Préparatifs	6,963
2	Bâtiment	39,176
3	Installations d'exploitation	12,743
4	Environs	8,058
5	Frais secondaires	1,190
8	Imprévus	3,343
9	Equipement	2,527
0-9	Coûts de construction CFC 1-9	74,000
	dont honoraires de 9,743 millions de francs	
	Imprécision des coûts conformément à la norme SIA : 10 %	7,400
	Crédit d'engagement total	81,400
Indice avril 2013 = 101,7 points Espace Mittelland, bâtiment : Total (10.2010 = 100 points)		Taux de TVA de 8%

Une somme de 3,96 millions de francs a été investie dans les travaux d'études de projet, phase de projet de construction incluse. Ces charges sont financées par le crédit-cadre pour les études de projets accordé lors de messages antérieurs et ne sont, dès lors, pas incluses dans le crédit d'engagement ici demandé.

Calcul des coûts de location

Le calcul du loyer tient compte de la valeur des constructions existantes et des charges d'investissements déjà réalisées ou à venir. Il ne tient pas compte des charges pour les moyens informatiques. Le loyer est une composante de la convention de prestations conclue entre armasuisse Immobilier et le domaine départemental Défense.

Loyer brut, total en francs :	6 350 000
Durée d'amortissement / d'engagement	25 ans
Début de la location	1 ^{er} janvier 2020

Economicité

Le présent projet couvre au mieux les besoins du locataire et autorise la poursuite flexible du développement de l'aérodrome. L'ordre de grandeur des indicateurs affichés pour la construction du nouveau complexe des opérations correspond à ceux d'objets comparables. La concentration des places de travail dans le nouveau bâti-

ment permet l'exploitation optimale des synergies et la réalisation de gains d'efficacité à l'instruction et à l'entraînement ainsi qu'en cas d'engagement (par exemple pendant le WEF). Les charges d'exploitation seront réduites d'environ 430 000 francs par année. Le niveau du socle de la tour de contrôle actuelle continuera d'être utilisé. La renonciation au déplacement des installations techniques permet de réduire les charges d'investissements d'environ 6 millions de francs.

Conséquences financières

Vu les investissements, le loyer annuel brut (facturation interne des prestations) passera du montant actuel de 0,64 à 6,35 millions de francs. Par contre, le montant de la convention de prestations conclue avec Skyguide sera réduit de 4 à 3,7 millions de francs. De plus, les coûts annuels de chauffage seront réduits d'environ 185 000 francs.

2.1.5 Délais

Date	Texte
Juin 2014–mai 2015	Procédure d’approbation des plans de constructions militaires
Février 2015–septembre 2015	Préparation de la phase de construction
Octobre 2015–début 2019	Réalisation
Début 2019	Remise à l’utilisateur

**2.2 Bure JU
Place d’armes
Assainissement général, 2^e étape**

Crédit d’engagement	38,5 millions de francs
Projet n°	DNA-A/2165
Locataire	Forces terrestres
Domaine d’utilisation	Infrastructure d’instruction

2.2.1 Contexte et motivation du besoin

Situation initiale/besoin

Construites en 1964 et 1965, les casernes de la place d’armes de Bure ont atteint la fin de leur cycle d’utilisation. Avec l’arrêté fédéral relatif au message sur l’immobilier 2012, le Parlement a autorisé la réalisation d’une première étape d’assainissement des quatre casernes Dufour, Herzog, Wille et Guisan pour un montant de 52,25 millions de francs. Environ 80 % des travaux ont pu être adjugés à des entreprises de la région.

En 2012, deux étapes subséquentes à réaliser ont été annoncées. La deuxième étape, décrite dans le présent message, comporte la réalisation d’un nouveau centre de subsistance, l’assainissement de la caserne des officiers et la réalisation d’une nouvelle construction pour un poste de rétablissement de la Base logistique de l’armée.

Il est prévu de demander, dans le cadre du message sur l'immobilier du DDPS de 2018, la réalisation de la troisième étape pour un montant prévisionnel de 40 millions de francs. Cette étape comportera l'assainissement de l'infirmerie ainsi que des bâtiments affectés à l'instruction, à l'administration, aux garages, aux ateliers, à la garde, au service postal et à la loge, de même que des clôtures et la réalisation d'une nouvelle halle pour véhicules (*état de la planification en août 2013*).

Illustration 2.2.1



Vue aérienne de la place d'armes de Bure avec les mesures de la 2^e étape

Motivation

Les nouvelles constructions et les assainissements garantiront la possibilité de continuer d'utiliser la place d'armes, de même que le respect des dispositions légales actuelles en matière d'hygiène, de sécurité des personnes, de protection de l'environnement et de consommation d'énergie en adaptant les bâtiments aux standards en vigueur.

2.2.2 Description du projet

Caserne des officiers/mess des officiers

La caserne des officiers et le mess des officiers se trouvent dans la partie sud du site des casernes et constituent un corps de bâtiments distinct. La surface totale à disposition dans le bâtiment suffit pour les cantonnements des officiers, des sous-officiers supérieurs et des commandants. Les locaux à matériel se trouvent au sous-sol, tout comme les magasins et les locaux techniques. Un nouvel ascenseur sera aménagé

dans la caserne des officiers. Aucune autre modification fondamentale de la structure n'est prévue.

D'importantes transformations sont nécessaires pour le mess des officiers. L'espace intérieur sera réaménagé. La conception architectonique des façades reprend le concept fixé dans la 1^{re} étape pour les quatre casernes de la troupe.

Centre de subsistance

Les bâtiments affectés à la subsistance se trouvent au centre du site des casernes, en face des quatre casernes de la troupe, et ils constituent une entité symétrique.

L'actuel réfectoire 2B sera assaini. Des équipements de cuisine dimensionnés pour produire 1200 repas seront montés. Le foyer du soldat sera déconstruit et remplacé par un bâtiment de trois étages affecté à la subsistance. Chaque étage disposera d'une distribution de repas et d'un réfectoire de 216 places assises (648 places assises au total).

Poste de rétablissement

Le poste de rétablissement sert à l'échange de l'équipement personnel aussi bien pour les militaires du canton du Jura que pour ceux en service sur la place d'armes de Bure. Le poste de rétablissement sera déplacé du site des casernes vers le secteur de la gare, si bien qu'il sera facilement atteignable avec les transports publics ou, pour les véhicules privés, à partir du giratoire situé près de l'entrée principale de la place d'armes.

Ce bâtiment d'un seul niveau sera subdivisé en magasins, locaux de travail et de remise de matériel, bureaux et locaux sanitaires. Pour les livraisons, un parvis couvert sera réalisé entre la nouvelle construction et le bâtiment voisin.

2.2.3 Environnement, énergie et sécurité

Protection des monuments

Les bâtiments sont inscrits dans l'inventaire des immeubles militaires de Suisse (HOBIM) comme objets d'importance régionale et doivent être partiellement sauvegardés.

Energie

La production de chaleur pour la place d'armes est centralisée. Le réseau de chaleur à distance est maintenu dans le cadre de l'assainissement des bâtiments. Pour le poste de rétablissement, une nouvelle installation de chauffage fonctionnant à l'aide d'énergies renouvelables est prévue. Le respect du standard MINERGIE est visé pour toutes les constructions.

Des installations photovoltaïques d'une surface totale de 540 m² seront implantées sur le nouveau bâtiment du poste de rétablissement et sur la nouvelle construction affectée à la subsistance. Les 67 000 kW/h d'électricité ainsi produits annuellement seront utilisés pour l'exploitation de l'infrastructure sur place. L'assainissement des bâtiments permettra d'économiser chaque année 47 % de l'énergie de chauffage et 28 % de l'énergie de production d'eau chaude.

2.2.4

Charges d'investissements et conséquences financières

Coûts selon le code des frais de construction

No	Groupes principaux	Millions de francs
0	Bien-fonds	—
1	Préparatifs	1,540
2	Bâtiment	26,100
3	Installations d'exploitation	2,020
4	Environs	1,580
5	Frais secondaires	0,160
8	Imprévus	2,100
9	Equipement	1,500
0-9	Coûts de construction CFC 1-9 dont honoraires de 4,480 millions de francs	35,000
	Imprécision des coûts conformément à la norme SIA : 10 %	3,500
	Crédit d'engagement total	38,500
Indice avril 2013 = 101,7 points Espace Mittelland, bâtiment : Total (10.2010 = 100 points)		Taux de TVA de 8 %

Une somme de 2,4 millions de francs a été investie jusqu'à présent dans les travaux d'études de projet, phase de projet de construction incluse. Ces dépenses sont financées par le crédit-cadre pour les études de projets accordé lors de messages antérieurs et ne sont, dès lors, pas incluses dans le crédit d'engagement ici demandé.

Calcul des coûts de location

Le calcul du loyer tient compte de la valeur des constructions existantes et des charges d'investissements déjà réalisées ou à venir. Il ne tient pas compte des charges pour les moyens informatiques. Le loyer est une composante de la convention de prestations conclue entre armasuisse Immobilier et le domaine départemental Défense.

Loyer brut, total en francs :	4 590 000
Durée d'amortissement / d'engagement	35 ans
Début de la location	1 ^{er} janvier 2020

Economicité

La remise en état des cinq cuisines décentralisées actuelles a été examinée, mais rejetée pour des raisons économiques. La concentration dans un centre de subsistance unique permet de réduire de moitié les charges annuelles d'exploitation, de personnel et de maintenance. Avec le nouveau centre de subsistance, le nombre de places assises disponibles diminuera de 200. La troupe prendra ses repas de manière

échelonnée, en deux équipes. Le nouveau centre de subsistance accroît l'efficacité et le confort, ce dont bénéficieront les activités d'instruction et la troupe.

Les indicateurs relatifs au volume des bâtiments et aux surfaces des étages du centre de subsistance, de la caserne des officiers et du poste de rétablissement correspondent à ceux de projets comparables.

Conséquences financières

Vu les investissements, le loyer annuel brut passera du montant actuel de 3,8 à 4,6 millions de francs. Les charges annuelles de personnel, de maintenance et d'énergie diminueront par contre de 0,6 million de francs au total. Une grande partie des économies provient de la réalisation du nouveau centre de subsistance.

2.2.5 Délais

Date	Texte
Juin 2014–mai 2015	Procédure d'approbation des plans de constructions militaires
Janvier 2015–juin 2015	Préparation de la phase de construction
Juillet 2015–septembre 2019	Réalisation
Novembre 2019	Remise à l'utilisateur

2.3 Crédit-cadre pour des projets jusqu'à 10 millions de francs

La demande porte sur un crédit-cadre pour tous les immeubles du domaine de responsabilités d'armasuisse Immobilier. Il s'agit de constructions affectées à l'engagement, à l'instruction et à la logistique de la défense nationale et de la sécurité nationale.

Les cessions de fonds du crédit-cadre demandé et la fixation des priorités sont effectuées d'entente avec les locataires. Elles peuvent être décrites comme suit :

- études préalables, examens préalables, études de faisabilité, expertises, etc. ;
- études de projets concernant des projets de constructions ;
- mesures de construction concernant de nouvelles constructions, des transformations, des déconstructions, des mesures de sécurité, des mesures d'approvisionnement et d'élimination, des installations de communication et de communication par satellite, etc. jusqu'à 10 millions de francs ;
- trains de mesures dépassant le cadre d'un objet ou d'un site (par exemple mesures de sécurité, approvisionnement et élimination, adaptations à la loi, adaptations à de nouveaux systèmes techniques, etc.) avec des coûts d'investissements jusqu'à 10 millions de francs par site ;
- mesures pour les achats d'immeubles et les assainissements de ces derniers ;

- équipement initial de nouvelles constructions et de constructions transformées, lors d'assainissements et de l'achat de nouveaux immeubles, ainsi que pour l'aménagement de nouveaux postes de travail;
- augmentations imprévisibles des coûts et modifications de projets de constructions;
- coûts supplémentaires découlant du renchérissement pour tous les projets de constructions des messages antérieurs sur l'immobilier, au plus tard jusqu'au message sur l'immobilier du DDPS 2013;
- dommages non assurés à des immeubles.

Composition du crédit-cadre (parts prévues)

Projets de 3 à 10 millions de francs	82 000 000 de francs
Petits projets jusqu'à 3 millions de francs au bénéfice de tous les locataires	40 000 000 de francs
Mesures de remise en état jusqu'à 3 millions de francs	84 000 000 de francs
Crédits d'études et d'études de projets	40 000 000 de francs
Mesures de construction pour la mise à disposition de logements pour requérants d'asile	10 000 000 de francs
Mesures immédiates pour la réalisation du concept de stationnement	20 000 000 de francs
Coûts supplémentaires découlant du renchérissement	5 000 000 de francs
Projets urgents et imprévus	9 000 000 de francs

Total du crédit-cadre (assujetti au frein aux dépenses) 290 000 000 de francs

Le Conseil fédéral a chargé le DDPS de mettre des cantonnements à la disposition de l'Office fédéral des migrations en vue de l'hébergement de requérants d'asile. Conformément aux décisions du Conseil fédéral du mardi 20 mars 2012 et du 19 décembre 2012, 2000 places à usage civil, au minimum, doivent être mises à disposition pour une durée maximale de trois ans. Les prescriptions sur les constructions et sur la police du feu doivent être respectées. Le DDPS garantit le financement des mesures de constructions par une cession de fonds provenant du crédit-cadre pour les projets jusqu'à 10 millions de francs. Ces charges d'investissements sont ensuite réparties entre le DDPS et le DFJP conformément à la convention administrative du 6 juillet 2012.

Pour mettre en œuvre le nouveau concept de stationnement de l'armée, des mesures immédiates ne dépassant pas 10 millions de francs par projet doivent être prises à différents emplacements. Leur réalisation est assurée à l'aide du crédit-cadre.

3 Crédit-cadre «location auprès de tiers, y compris les aménagements»

3.1 Situation initiale

Fondamentalement, un crédit d'engagement spécifique doit être demandé pour une location auprès de tiers qui génère des coûts totaux de plus de 10 millions de francs, aménagements compris³.

Si des aménagements spécifiques au locataire se révèlent nécessaires dans un bâtiment loué auprès de tiers pour qu'il puisse être utilisé comme prévu, la location et les aménagements doivent être considérés comme un tout. Le respect du principe de transparence veut que l'on présente l'intégralité des coûts découlant d'une situation et visant le même objectif. Par conséquent, ce sont les coûts totaux découlant du projet pendant la durée contractuelle fixe du bail qui doivent servir à l'appréciation de la nécessité ou non de demander un crédit d'engagement.

3.2 Orientation au sujet du nouveau crédit-cadre «location auprès de tiers, y compris les aménagements»

Le motif de la décision du Conseil fédéral de demander désormais aux Chambres fédérales l'ouverture d'un crédit-cadre pour le traitement de tels projets découle d'un cas survenu en 2013. Donnant suite au message concernant les immeubles du DFF pour 2012, le Parlement a approuvé un crédit d'engagement de 398,5 millions de francs pour la réalisation de la première étape du nouveau centre administratif Günsanplatz 1. L'ex-site extérieur de Berne de la Base logistique de l'armée (BLA) a été déplacé comme prévu à un emplacement de substitution dans la région de Berne. Au moment de la présentation du message concernant les immeubles du DFF pour 2012, le DDPS admettait que les coûts de la location nécessaire n'allaient pas franchir le seuil des 10 millions de francs, c'est pourquoi aucun crédit d'engagement n'a été demandé dans le message sur l'immobilier du DDPS 2012. Toutefois, armasuisse Immobilier a conclu en mars 2013 un bail à hauteur de 12,8 millions de francs pour une durée de 10 ans. L'ajournement d'une année de plus eût retardé la réalisation du concept civil de stationnement 2024 et généré des charges supplémentaires de location d'au moins 12 millions de francs par année. Les investissements nécessaires à l'aménagement et à l'équipement des installations d'exploitation sur le site de substitution, qui s'élèvent à 8,5 millions de francs, ont été pris en compte dans le crédit d'engagement du message concernant les immeubles du DFF pour 2012. De plus, la location nécessaire auprès de tiers avait été mentionnée sans indication de coûts.

Les messages sur l'immobilier étant soumis à l'Assemblée fédérale à une cadence annuelle, cet exemple illustre les restrictions de capacité d'armasuisse Immobilier à agir à court terme. Il est par conséquent prévu de demander un nouveau crédit-cadre.

³ En vertu des art. 21 ss de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances (LFC; RS 611.0), des art. 11 ss de l'ordonnance du 5 avril 2006 sur les finances de la Confédération (OFC; RS 611.01), et de l'ordonnance de l'Assemblée fédérale du 18 juin 2004 concernant la soumission des demandes de crédits d'engagement destinés à l'acquisition de biens-fonds ou à des constructions (RS 611.051).

Ce crédit-cadre servira à procéder à des locations auprès de tiers remplissant les critères suivants :

- urgence et planification possible à court terme seulement pour tirer parti de situations propices sur le marché de l’immobilier ;
- planification de projet sur la base d’estimations grossières des coûts ; pour des raisons de délais, il n’est pas possible de soumettre un tel projet via un crédit d’engagement spécifique dans le cadre du message sur l’immobilier ou, exceptionnellement, dans le cadre d’un complément à un message ;
- le montant total des coûts de la location auprès de tiers et des aménagements pour toute la durée fixe du bail dépasse 10 millions de francs.

Ce crédit-cadre sert également à payer les études préalables, les études de projets, etc., de même que le renchérissement des projets en question (par analogie aux dispositions concernant le crédit-cadre pour les projets jusqu’à 10 millions de francs, voir le ch. 2.3).

Le nouveau crédit-cadre «location auprès de tiers, y compris les aménagements» constitue une solution axée sur les besoins de la pratique et irréprochable du point de vue du droit sur les finances de la Confédération pour le traitement de problèmes récurrents en relation avec des locations auprès de tiers ; il offre en outre la marge de manœuvre requise pour pouvoir agir rapidement et de manière ciblée.

Dans les cas où les coûts totaux de la location et de l’aménagement connexe restent inférieurs à 10 millions de francs, l’aménagement d’objets loués continuera d’être payé au moyen du crédit-cadre pour les projets jusqu’à 10 millions de francs (voir le ch. 2.3). Selon les dispositions du droit sur les finances de la Confédération, de telles charges de location auprès de tiers ne doivent pas grever un crédit d’engagement.

Le projet de la Guisanplatz susmentionné étant déjà terminé, le loyer de 12,8 millions de francs ne sera pas payé au moyen de ce nouveau crédit-cadre. Il est renoncé à demander une approbation a posteriori des Chambres fédérales, vu qu’une telle démarche ne serait pas appropriée pour des motifs juridiques et d’économie administrative.

3.3 Conséquences financières

Les affaires sont financées via les crédits budgétaires «charges de fonctionnement (enveloppe budgétaire)» et «immobilisations corporelles et incorporelles, stocks (enveloppe budgétaire)» d’armasuisse Immobilier. Dès lors, des moyens financiers supplémentaires ne sont pas requis.

4 Effets

4.1 Conséquences financières

Charges d’exploitation

Les coûts d’exploitation se composent des dépenses annuelles liées à l’utilisation d’un bâtiment. Il s’agit notamment des dépenses d’approvisionnement et d’élimination, de nettoyage et d’entretien, de desserte des installations techniques, d’entre-

tien courant (maintenance, remise en état), des services de contrôle et de sécurité, de même que des redevances et autres contributions. Les charges d'exploitation constituent une partie du loyer brut indiqué pour les différents projets. Les projets du message sur l'immobilier du DDPS 2014 permettent de réduire les charges d'exploitation d'environ quatre à cinq millions de francs.

Charges d'investissements

Le financement des charges d'investissements est garanti au moyen du crédit d'investissements d'armasuisse Immobilier. Les crédits budgétaires nécessaires seront fixés dans le cadre des budgets annuels. Ils sont indiqués dans les différents projets.

Autres charges

L'acquisition de composantes informatiques et équipements comparables est financée via les crédits d'acquisitions du DDPS.

4.2 Effets sur l'environnement et la sécurité

Durabilité et efficacité énergétique

Le DDPS attache une grande importance à la durabilité dans les constructions. Ainsi, les constructions remplissent pendant toute la durée d'utilisation des exigences économiques, sociales et écologiques élevées.

Des énergies renouvelables sont utilisées lors de la réalisation de transformations et de nouvelles constructions. L'assainissement énergétique est effectué au moment d'assainissements totaux et de transformations de grande ampleur. L'objectif est généralement l'application du standard MINERGIE lors de transformations, et du standard MINERGIE-P-ECO lors de nouvelles constructions. Le DDPS remplit ainsi les exigences de la motion 10.3346 «Efficacité énergétique et énergies renouvelables au DDPS» de la Commission de politique de sécurité du Conseil national. Les résultats (par exemple la réduction des émissions de CO₂ et la réalisation d'installations photovoltaïques) sont indiqués dans les différents projets du présent message sur l'immobilier.

Environnement

La provenance des matériaux de construction choisis est connue, le fabricant délivre à leur sujet une déclaration de composition, et leur impact pendant le cycle des matériaux est faible. Le choix des matériaux et des systèmes tient compte de leur impact sur l'être humain et l'environnement pendant l'ensemble du cycle d'utilisation, c'est-à-dire de la fabrication à l'élimination en passant par l'utilisation.

Sécurité

Les concepts de sécurité du domaine Protection des informations et des objets du DDPS portent sur tous les aspects de la sécurité (sécurité des personnes, des informations et des valeurs matérielles) et sur tous les types de mesures (mesures en matière de construction, mesures techniques, organisationnelles et juridiques). Les coûts de la sécurité sont ainsi maintenus aussi bas que possible pendant l'ensemble

du cycle de vie. Les mesures sont réalisées pendant la construction dans le cadre des crédits alloués.

4.3 Conséquences pour le personnel

Les projets prévus n'induisent en principe pas de besoins supplémentaires en personnel. Les éventuelles conséquences en matière de personnel sont compensées dans les charges de personnel du DDPS.

4.4 Conséquences pour les délais

Après l'octroi du crédit, la planification des travaux de construction, l'appel d'offres et la construction peuvent commencer en temps utile pour les différents projets. Des activités anticipées de planification et d'appels d'offres sont mentionnées dans les projets.

Des retards peuvent survenir en raison d'oppositions, de recours et de conditions fixées dans la procédure d'approbation des plans de construction ou dans la procédure d'appel d'offres. Des ajournements sont aussi possibles en raison du manque de crédits budgétaires.

5 Aspects juridiques

5.1 Base légale

La compétence de l'Assemblée fédérale pour l'octroi des crédits demandés est fondée sur l'art. 167 de la Constitution (Cst.)⁴. Du point de vue du droit matériel, le crédit-cadre est fondé sur l'art. 60, al. 1, Cst., en vertu duquel l'équipement de l'armée est du ressort de la Confédération. Enfin, l'art. 1 de l'ordonnance de l'Assemblée fédérale du 18 juin 2004 concernant la soumission des demandes de crédits d'engagement destinés à l'acquisition de biens-fonds ou à des constructions⁵ exige que le Conseil fédéral présente aux Chambres fédérales un message spécial comprenant des explications pour chaque projet à l'appui des demandes de crédits d'engagement destinés à l'acquisition de bien-fonds ou à des constructions lorsque la dépense globale qui sera vraisemblablement à la charge de la Confédération excède 10 millions de francs par projet.

5.2 Forme de l'acte

En vertu de l'art. 163, al. 2, Cst. et de l'art. 25 de la loi du 13 décembre 2002 sur l'Assemblée fédérale⁶, le crédit doit être octroyé sous la forme d'un arrêté fédéral simple, non sujet au référendum.

⁴ RS 101

⁵ RS 611.051

⁶ RS 171.10

5.3

Frein aux dépenses

Selon l'art. 159, al. 3, let. b, Cst., les crédits d'engagement qui entraînent de nouvelles dépenses de plus de 20 millions de francs dans le cas de crédits uniques ou de plus de 2 millions de francs dans le cas de crédits périodiques, doivent être adoptés par la majorité des membres des deux Conseils.

En conséquence, l'art. 2 de l'arrêté fédéral sur l'immobilier du DDPS soumis pour l'année 2014 est assujéti au frein aux dépenses.

5.4

Régime des crédits

Pour le financement de projets immobiliers, l'art. 21 LFC exige des crédits d'engagement pour :

- les projets de constructions et les achats d'immeubles ;
- les locations à long terme d'immeubles d'une importance financière significative.

Conformément à l'art. 28 de l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération⁷, tous les nouveaux crédits d'engagement et crédits-cadres doivent être soumis annuellement au Parlement pour adoption par le biais du message sur l'immobilier du DDPS, avec les domaines de spécification suivants :

- un crédit d'engagement pour chaque projet qui entraîne des coûts dépassant 10 millions de francs, avec des explications pour chaque projet ;
- un crédit-cadre avec une structure adéquate pour tous les autres projets de constructions.

armasuisse Immobilier évalue, d'entente avec les locataires, les crédits-cadres annuels au profit de tous les locataires (ch. 2.3). L'harmonisation des besoins des locataires avec le crédit-cadre à disposition est effectuée périodiquement sous la direction d'armasuisse Immobilier.

⁷ RS 172.010.21