

09.054

**Message
concernant les immeubles du DFF pour 2009
(Message 2009 sur les immeubles du DFF)**

du 29 mai 2009

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Nous vous soumettons par le présent message, en vous proposant de l'adopter, un projet d'arrêté fédéral concernant les immeubles du DFF.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

29 mai 2009

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Hans-Rudolf Merz
La chancelière de la Confédération, Corina Casanova

Condensé

Par le présent message, le Conseil fédéral vous demande d'approuver un arrêté fédéral portant sur un crédit d'ensemble de 353,4 millions de francs visant à augmenter le crédit d'engagement «Constructions civiles» de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL).

Le crédit d'ensemble de 353,4 millions de francs se répartit comme suit:

Bellinzone, travaux de construction et de transformation pour le Tribunal pénal fédéral

Utilisateur: Tribunal pénal fédéral

«Construction civiles»: 38,9 millions de francs
(projet n° 7865.001) (ch. 2.1 du message)

L'acceptation de la réforme de la justice en mars 2000 a défini le principe de la création de deux autorités judiciaires nouvelles, à savoir le Tribunal administratif fédéral (TAF) et le Tribunal pénal fédéral (TPF). Comme l'a montré l'instauration du Tribunal fédéral à Lausanne, l'implantation définitive de ces deux nouvelles juridictions à l'extérieur de Berne confirme la volonté politique du Parlement de décentraliser les autorités fédérales. Ainsi, pour le siège du TAF, le Parlement a opté pour Saint-Gall et, pour le siège du TPF, pour Bellinzone.

S'agissant du siège de l'un des nouveaux tribunaux fédéraux, le canton du Tessin a proposé deux immeubles datant du 19^e siècle, soit les bâtiments «Scuola» et «Pretorio» à Bellinzone. Dans le cadre d'un accord signé entre la Confédération suisse et le canton du Tessin et compte tenu des besoins de place, il a été décidé d'utiliser le bâtiment «Scuola» pour le Tribunal et de laisser le bâtiment «Pretorio» au canton pour son propre usage. Toutefois, si nécessaire, le Tessin s'engage à mettre des surfaces à la disposition du TPF en location ou sous forme d'option d'achat. Le canton du Tessin participera aux frais d'adaptation du bâtiment «Scuola» à raison de 43 % (coûts de transformation et de construction, ainsi que frais d'acquisition du terrain et du bâtiment) et il assumera à lui seul les frais de transformation et de construction du bâtiment «Pretorio». Parallèlement à la demande d'approbation du présent message aux Chambres fédérales, les autorités cantonales demanderont aux organes cantonaux compétents d'approuver les engagements financiers.

La décentralisation du TPF à Bellinzone fera qu'une institution importante de la Confédération aura son siège au Tessin. Le TPF juge en première instance notamment les infractions soumises aux autorités judiciaires de la Confédération, par exemple la criminalité organisée, le blanchiment d'argent, la corruption ou la criminalité économique. Les activités de la cour pénale imprimeront leur marque à l'architecture de la construction. Les procès publics qui s'y déroulent ont un caractère international. La grande salle d'audience où les débats auront lieu constituera le cœur du bâtiment; elle sera reliée directement à des cellules de détention au sous-sol et contiendra des cabines de traduction. Elle répondra à des conditions de sécurité particulièrement élevées. Vu le vif intérêt que soulèvent les procès, une salle

de presse sera aménagée à côté à l'intention des médias. Le projet du concours d'architecture retenu a su mettre en valeur l'aspect historique du bâtiment, tout en permettant, grâce à la partie nouvelle, d'optimiser le fonctionnement du tribunal.

Le TPF, qui comptera 80 places de travail, est la plus petite juridiction de la Confédération. Toutefois, vu le danger élevé dû à la nature de ses tâches et le caractère public des procès, sa construction doit répondre à des exigences complexes.

Depuis 2004, le TPF exerce ses activités dans un bâtiment administratif loué n'offrant pas de réserve de place capable d'absorber la croissance du personnel. Les procès se déroulent dans une salle d'audience fournie par le canton dans le bâtiment «Pretorio» ou ailleurs dans la région. Pendant les débats, les salles sont dotées d'équipements de sécurité temporaires. Toutefois, de telles solutions empêchent le bon déroulement des délibérations. Il importe par conséquent que le TPF dispose d'un siège définitif et conforme à son rôle à Bellinzone.

Le bâtiment à construire sera réalisé selon le standard MINERGIE-P-ECO®, alors que les transformations le seront selon le standard MINERGIE®.

Compte tenu de l'avant-projet et de l'estimation des coûts, un crédit d'engagement de 38,9 millions de francs est nécessaire.

Moscou, travaux de construction et de transformation pour la chancellerie et la résidence

Utilisateur: Ambassade suisse de Moscou

«Constructions civiles»: 39,5 millions de francs
(projet n° 5811.001) (ch. 2.2 du message)

L'ambassade suisse de Moscou est située dans le quartier de «Basmannyi», au nord-ouest du centre de la ville depuis 1946. Jusqu'à 2005, la Confédération suisse ne disposait que d'un droit d'utilisation de l'immeuble, mais, la même année, elle a reçu un droit de superficie de 99 ans des autorités moscovites.

Après les profonds changements politiques et la fin de l'Union soviétique, entre la fin des années 80 et le début des années 90, la représentation suisse de Moscou est très rapidement devenue l'une des plus grandes et plus importantes ambassades de notre pays. L'évolution politique et économique considérable intervenue a fait que le nombre de demandes de visas a véritablement explosé; de son côté, le service commercial a dû être constamment étendu. Ainsi, les locaux actuels de l'ambassade ne suffisent plus et des surfaces de bureau ont dû être louées en ville pour couvrir les besoins.

En été 2007, l'OFCL a lancé, en collaboration avec les représentants des autorités de la ville de Moscou et le Département fédéral des affaires étrangères, un concours de projets pour repenser l'aménagement complet de toute l'aire de l'ambassade, l'objectif visé étant d'obtenir une solution durable, satisfaisante sur le plan des espaces et de l'exploitation, pour toute la parcelle.

Afin de tirer profit des synergies, toute l'administration, le service des visas et la résidence seront désormais réunis à cet emplacement. Le bâtiment actuel de la représentation, qui date du 19e siècle, sera complété par une nouvelle construction

angulaire. L'éclairage naturel de tous les locaux, la qualité élevée, sur le plan énergétique, de l'enveloppe du bâtiment et des installations électriques novatrices promettent une exploitation efficace du complexe, avec une faible consommation d'énergie. Le bâtiment à construire obéira à la norme MINERGIE-ECO®.

Compte tenu de l'avant-projet et de l'estimation des coûts ($\pm 15\%$) fondée sur les coûts de construction en Suisse, un crédit d'engagement de 39,5 millions est nécessaire.

Nyon, construction de bâtiments de remplacement, rénovation du chauffage

Utilisateur: Agroscope Changins-Wädenswil

«Constructions civiles»: 75,0 millions de francs

(projet n° 5130.139) (ch. 2.3 du message)

Conformément aux art. 114 et 115 de la loi du 29 avril 1998 sur l'agriculture (RS 910.1) et à l'ordonnance du 9 juin 2006 sur la recherche agronomique (RS 915.7), la station (Agroscope) de Changins-Wädenswil (ACW) assure la recherche pour le compte de la Confédération et elle est au service de l'agriculture suisse. L'objectif de cette recherche est de produire des denrées alimentaires saines à l'aide d'une agriculture compétitive dans un environnement intact. Le site de Changins s'occupe principalement de cultures des champs, de cultures fourragères, ainsi que de viticulture.

A la suite d'analyses des besoins de surfaces et des bâtiments effectuées en 2007 et 2008, des défauts ont été constatés tant dans l'organisation que dans les bâtiments. Ainsi, l'infrastructure requise pour une recherche moderne et des processus efficaces n'est plus assurée dans les bâtiments actuels. L'architecture, l'infrastructure, la sécurité et les équipements d'exploitation présentent des lacunes et nécessitent des travaux considérables d'entretien et de rénovation.

L'étude de faisabilité – assortie de variantes – réalisée durant les examens préliminaires a montré que la construction d'un bâtiment de remplacement moderne, de meilleure qualité architecturale, mieux adapté à l'exploitation et surtout plus économique était préférable à la transformation et à la rénovation de ceux qui datent des années 70.

Le projet envisagé portera sur la construction des ouvrages suivants: un bâtiment de laboratoires offrant le nombre de places de travail déterminé dans l'analyse des besoins, comprenant environ 50 laboratoires dotés d'équipements de recherche, neuf serres pour la recherche et un laboratoire de sécurité avec serre. Il prévoit également la rénovation du chauffage.

La structure polyvalente du bâtiment de laboratoires et des serres devra offrir une grande souplesse, de façon à pouvoir être adaptée sans difficultés aux besoins nouveaux de l'exploitation et de l'organisation. Le bâtiment de laboratoires sera construit selon la norme MINERGIE-P-ECO®.

Pour remplir la mission confiée par le Conseil fédéral à la station de Changins-Wädenswil, les ouvrages à construire devront répondre aux besoins accrus du maître de l'ouvrage sur les plans technologique, énergétique et économique, tout en permettant une recherche moderne.

Compte tenu de l'étude de faisabilité, assortie d'une estimation des coûts, un crédit d'engagement de 75,0 millions est nécessaire.

Crédit-cadre

Utilisateurs: administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger

«Constructions civiles»: 200,0 millions de francs
(projet n° 620.2009) (ch. 2.4 du message)

Le crédit-cadre de 200 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour le portefeuille immobilier de l'OFCL. Font également partie de ce portefeuille les immeubles destinés à l'accomplissement des tâches de l'administration fédérale civile, de l'Assemblée fédérale et des Services du Parlement, des tribunaux fédéraux, de la Confédération à l'étranger et des commissions extraparlémentaires.

Les Chambres fédérales seront informées notamment sur les cessions de crédit et l'utilisation du crédit-cadre par le biais du compte d'Etat annuel et de la documentation complémentaire «Etat des crédits d'engagement de l'Office fédéral des constructions et de la logistique».

Message

1 Situation initiale, crédit d'engagement «constructions civiles» et mesures de stabilisation

1.1 Situation initiale

L'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) applique une politique immobilière privilégiant le maintien de la valeur et de la fonction du portefeuille immobilier dont il s'occupe, d'une valeur d'acquisition de 5,7 milliards de francs, et y consacre environ 80 % des crédits budgétaires disponibles. Les coupes budgétaires des années précédentes ont entraîné le report de projets non contestés de grande envergure qui auraient permis entre autres de réduire la location d'ouvrages coûteux.

1.2 Crédit d'engagement «Constructions civiles»

Les grands projets de construction entraînent souvent de longues procédures de mise à l'enquête et d'autorisation, dont la durée ne peut pas toujours être définie de façon précise en raison des oppositions et des recours possibles. Il peut en résulter des retards de plusieurs mois, voire de plusieurs années. Pour que l'OFCL soit néanmoins en mesure de compenser ces retards en traitant d'autres projets importants et urgents, il doit procéder à des travaux préparatoires qui exigent à leur tour des crédits d'engagement.

Les engagements au titre du crédit d'investissement «Constructions civiles» devraient par conséquent être de trois à quatre fois plus élevés que les prestations prévues dans le budget et la planification financière.

Les crédits d'engagement du présent message constituent des crédits pour des projets de construction dont la préparation doit débiter dès maintenant, de manière que, d'une part, les bâtiments soient prêts au moment voulu et que, d'autre part, la politique immobilière approuvée par le Conseil fédéral puisse être concrétisée.

La réalisation des projets de construction n'est cependant pas seulement tributaire des crédits d'engagement et des permis de construire, mais aussi des crédits budgétaires disponibles.

Les coûts des études préalables et des études des projets de construction de plus de 10 millions de francs, mentionnés dans le présent message, ont été cédés à partir des crédits-cadre autorisés auparavant, conformément à l'art. 28, al. 5, de l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC; RS 172.010.21).

1.3 Mesures de stabilisation

Dans le cadre de la première phase des mesures de stabilisation destinées à augmenter la compétitivité de l'économie suisse, le Parlement a décidé d'augmenter le crédit budgétaire «A4100.0118 Constructions civiles» de l'OFCL de 20 millions de francs dans le budget 2009 pour des investissements anticipés. Cette décision permettra de

financer et de réaliser un grand nombre de projets d'entretien restreints qui avaient dû être différés et qui ne nécessitent pas de longue phase d'étude. Le crédit d'engagement requis a été approuvé par le Parlement sous la forme d'un crédit-cadre durant la session de printemps 2009, dans le cadre de la deuxième phase des mesures de stabilisation conjoncturelles.

2 Crédit d'engagement «Constructions civiles»

2.1 Bellinzone, travaux de construction et de transformation pour le Tribunal pénal fédéral

Utilisateur: Tribunal pénal fédéral
«Constructions civiles»: 38,9 millions de francs
(projet n° 7865.001)

2.1.1 Situation initiale

Bases juridiques

Par la loi fédérale du 21 juin 2002 sur le siège du Tribunal pénal fédéral et celui du Tribunal administratif fédéral (RS 173.72), l'Assemblée fédérale de la Confédération suisse a désigné Bellinzone comme siège du futur Tribunal pénal fédéral.

Locaux provisoires pour le Tribunal pénal fédéral (TPF)

Le 1^{er} avril 2004, le TPF est entré en fonction dans un bâtiment loué à Bellinzone. Si les bureaux de cette institution sont tous situés dans le même bâtiment, ils sont en revanche répartis sur différents étages non contigus, ce qui nécessite de longs déplacements. La salle d'audience pour les débats publics se trouve dans le bâtiment cantonal «Pretorio», distant d'environ 500 m des bureaux. Il en résulte des trajets improductifs de plusieurs centaines d'heures par année et des transports de dossiers à l'aide de véhicules.

Augmentation de l'effectif du personnel en 2009

L'augmentation du nombre de cas traités, qui va de pair avec l'augmentation de personnel en 2009, va aggraver la situation. Même s'il est possible d'y remédier momentanément en tirant mieux profit des surfaces de bureau et en louant des salles de séance supplémentaires, l'efficacité du fonctionnement, ainsi que le rôle et l'importance de cette juridiction sont toujours plus souvent remis en cause.

Public et sécurité

Le TPF juge en première instance notamment les infractions soumises aux autorités judiciaires de la Confédération, par exemple la criminalité organisée, le blanchiment d'argent, la corruption ou la criminalité économique. La cour pénale juge les procès de caractère international dans des conditions de sécurité extrêmement sévères. Désormais, les procès auront lieu dans la grande salle d'audience qui constituera le cœur du bâtiment. Cette salle sera reliée directement à des cellules de détention situées au sous-sol; elle sera dotée de cabines de traduction et présentera des dispositifs de sécurité particulièrement exigeants. Vu le vif intérêt que soulèvent les procès, une salle de presse sera aménagée à côté pour la presse.

Les exigences en matière de sécurité sont difficiles à garantir dans le bâtiment provisoire actuel. Ainsi, la sécurité du TPF, des parties et du public ne peut être réalisée qu'au prix d'une organisation très complexe.

Emplacement définitif du TPF

Selon l'accord conclu entre la Confédération suisse et le Canton du Tessin, ce dernier fournit au TPF un immeuble à un emplacement définitif très bien situé – comprenant les bâtiments «Pretorio» et «Scuola» – au sud de la vieille ville de Bellinzone.

Les travaux de transformation et d'aménagement de l'édifice doivent souligner le rôle officiel et important de la justice pénale. A la suite de l'estimation de l'espace nécessaire, il a été décidé de placer le TPF dans le bâtiment «Scuola» et de laisser le bâtiment «Pretorio» pour le moment au canton du Tessin pour ses propres besoins. Toutefois, si nécessaire, le canton s'engage à mettre à la disposition du Tribunal pénal des surfaces supplémentaires dans le bâtiment «Pretorio» (en location et sous forme d'option d'achat). Il participera à raison de 43 % aux frais d'aménagement du bâtiment «Scuola» (coûts de construction et de transformation, ainsi que d'achat du terrain et du bâtiment) et supportera entièrement les frais de construction et de transformation du bâtiment «Pretorio».

2.1.2 Description du projet

Principes

L'OFCL et le canton du Tessin ont lancé ensemble un concours de projets. La suite des opérations et la réalisation des travaux de construction pour les deux bâtiments se dérouleront séparément, même si les synergies seront autant que possible mises à profit lors des études et de l'exécution. On ne sait pas encore si le Tessin transformera le bâtiment «Pretorio» en même temps que la Confédération. C'est pourquoi le projet présenté comprend tous les coûts de la réalisation séparée des travaux de construction et de transformation du TPF.

Concours de projets

Le projet du concours d'architecture retenu a convaincu par la création réussie d'un ensemble urbanistique: les auteurs du projet ont su mettre en valeur l'aspect historique du bâtiment actuel tout en permettant, grâce à la partie nouvelle, d'optimiser le fonctionnement du TPF.

Utilisation et programme des locaux

Le Tribunal pénal fédéral est divisé en une cour pénale, en deux chambres de recours et en un secrétariat général. Comme particularité, relevons le caractère international des procès et les exigences très sévères en matière de sécurité, dues essentiellement aux tâches de la cour pénale et aux procès publics.

Le projet vainqueur prévoit 80 places de travail pour le personnel, deux salles d'audience avec des locaux annexes, plusieurs salles de séance, une zone de haute sécurité, une bibliothèque, une cafétéria, des espaces d'archivage ainsi que des locaux pour l'exploitation et la technique. S'y ajoutent une voie d'accès pour les livraisons et un garage souterrain.

Portée des travaux de construction et de transformation pour le TPF

Le bâtiment central de l'ancienne école de commerce («Scuola die Commercio») à la Viale Frascini sera maintenu, transformé et rénové compte tenu des exigences de protection du patrimoine architectural. En revanche, l'arrière du bâtiment sera démoli et remplacé par une construction de cinq étages (3 étages et 2 sous-sols), répondant aux exigences élevées du Tribunal sur les plans techniques, fonctionnels et spatiaux et permettant, grâce aux deux étages supplémentaires, de mieux profiter du volume de tout le complexe.

Il en résultera un ensemble nouveau, uniforme et moderne qui répondra aux objectifs techniques et énergétiques du maître de l'ouvrage et qui, parallèlement, soulignera la qualité urbanistique de l'ensemble.

Le bâtiment «Scuola» sera relié en souterrain au bâtiment «Pretorio», de façon que les synergies puissent être mises à profit.

Standard

Le bâtiment annexe correspondra dans une très large mesure au standard des bâtiments administratifs de la Confédération. De plus, vu les contraintes de sécurité élevées, des mesures architecturales et techniques appropriées seront concrétisées.

Le bâtiment à construire sera réalisé selon le standard MINERGIE-P-ECO®, alors que les transformations le seront selon le standard MINERGIE®.

Extensions ultérieures possibles

Les conditions relevant du droit de la construction empêchent l'agrandissement du bâtiment en cas de besoins supplémentaires. C'est pourquoi l'accord convenu sur l'utilisation future éventuelle du bâtiment «Pretorio» offrira toute la souplesse requise pour l'avenir.

Exigences spéciales

Ce projet présente à beaucoup d'égards des défis particuliers. Mentionnons spécialement les conditions d'interdépendance du projet «Pretorio», la conservation de l'architecture historique des bâtiments de la Viale Frascini, ainsi que les exigences accrues dues à la sécurité, qui s'opposent au caractère public des procès.

2.1.3 Calendrier

Le calendrier prévu pour les différentes phases est le suivant:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| – Projet de construction avec devis | 2 ^e semestre 2009 |
| – Préparation de l'exécution | d'ici au printemps 2010 |
| – Réalisation | de 2010 à 2012 |
| – Mise en service | fin 2012 |

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant la procédure d'études, de mise à l'enquête et d'autorisation, ainsi que pendant les appels d'offres des travaux.

2.1.4 Répercussions financières

Rentabilité

En réalisant ce projet à cet emplacement, la Confédération disposera d'un bâtiment digne et fonctionnel pour le TPF et respectera les engagements du Parlement envers le Tessin. Dans une optique économique, la solution provisoire (état actuel) et la solution envisagée, avec des processus d'exploitation optimisés, des dispositifs de sécurité fixes et la possibilité de prendre en compte une augmentation de l'effectif du personnel, ne peuvent guère être comparées.

En dépit de ces contraintes, le projet choisi offre une solution optimale et durable pour une telle institution, grâce à la contribution financière du Tessin.

Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation, fondés sur un montant de 93 francs le m² de surface de plancher, sont estimés à 850 000 francs par année.

Investissements

Le présent message porte sur l'octroi du crédit d'engagement total destiné à la construction et à la transformation envisagées. Il est prévu que le canton du Tessin rembourse chaque année sa part de 43 % des investissements pour le bâtiment «Scuola» proportionnellement aux dépenses effectives de la Confédération. Au début, le remboursement sera décompté de l'apport en nature du Tessin (immeubles).

Compte tenu de l'avant-projet et de l'estimation des coûts ($\pm 15\%$), les dépenses sont évaluées comme suit:

	Francs
– Coûts de l'ouvrage	31 575 000
– Premier aménagement (mobilier, équipements provisoires, déménagements)	2 250 000
– Total intermédiaire	33 825 000
– Imprécision des coûts, environ 15 %	5 075 000
Crédit d'engagement total	38 900 000

2.2

Moscou, travaux de construction et de transformation pour la chancellerie et la résidence

Utilisateur: Ambassade suisse à Moscou
«Constructions civiles»: 39,5 millions de francs
(projet n° 5811.001)

2.2.1

Situation initiale

L'ambassade suisse de Moscou se trouve dans le quartier de «Basmannyi», au nord-ouest du centre depuis 1946. Jusqu'à 2005, la Confédération suisse ne disposait que d'un droit d'utilisation de l'immeuble, mais, la même année, elle a reçu un droit de superficie de 99 ans des autorités moscovites.

Après les profonds changements politiques et la fin de l'Union soviétique, entre la fin des années 80 et le début des années 90, la représentation suisse à Moscou est très rapidement devenue l'une des plus grandes et plus importantes ambassades de notre pays. Auparavant, le bâtiment historique du 19^e siècle et son annexe des années 60 offraient assez de place. L'évolution politique et économique considérable qui a eu lieu a fait que le nombre de demandes de visas a véritablement explosé; de son côté, le service commercial a dû être constamment étendu. Ainsi, les locaux actuels de l'ambassade ne suffisent plus, et des surfaces de bureau ont dû être louées en ville pour couvrir les besoins.

2.2.2

Description du projet

Principes

L'aire de l'ambassade avec son édifice du 19^e siècle sera complétée par une construction angulaire, qui sera érigée le long de la limite de la parcelle. Par ses proportions, le nouveau corps de bâtiments s'intégrera bien dans l'environnement urbain constitué de parcs. Le bâtiment historique et le bâtiment nouveau entoureront une belle cour intérieure, qui pourra être utilisée tant depuis la résidence que depuis la chancellerie.

Les locaux de réception de l'ambassade resteront dans le bâtiment historique, alors qu'une grande partie de la chancellerie sera aménagée dans le nouveau bâtiment.

Côté rue, l'architecture du nouveau bâtiment s'harmonisera avec l'édifice actuel et s'intégrera ainsi discrètement au quartier; sa façade permettra par ailleurs de respecter les exigences de sécurité.

Concours de projets

En été 2007, l'OFCL a lancé, en collaboration avec les représentants des autorités de la ville de Moscou et le Département fédéral des affaires étrangères, un concours de projets pour repenser l'aménagement complet de toute l'aire de l'ambassade. L'objectif visé était d'obtenir une solution durable, satisfaisante sur le plan des espaces et de l'exploitation, pour tout le bien-fonds. Afin de tirer profit des synergies, toute l'administration, le service des visas et la résidence seront désormais réunis au même emplacement. En outre, des représentants des autorités ont été associés aux travaux, de façon à faciliter l'approbation du projet.

Utilisation et programme des locaux

Le projet porte sur 100 places de travail de bureau et sur les locaux d'infrastructure de la représentation diplomatique et consulaire, ainsi que sur la résidence avec ses salles de réception, l'appartement de l'ambassadeur et des chambres d'hôtes.

Trois accès desservent le site: l'entrée de la résidence actuelle pour la réception des hôtes de l'ambassadeur, l'entrée du service des visas, côté carrefour, et l'entrée de la chancellerie, au sud-est du bien-fonds, qui sert en même temps d'accès pour le personnel.

Le rez-de-chaussée du bâtiment historique groupera les bureaux de la plate-forme d'affaires, alors que le 1^{er} étage continuera à abriter les locaux de réception, qui seront accessibles en plus depuis le nouveau bâtiment par un couloir intérieur.

Le sous-sol du bâtiment à construire contiendra un garage, des locaux d'archives et de service, ainsi qu'une grande partie des centrales des installations techniques. Les places de travail du service des visas et du consulat se trouveront au rez-de-chaussée; le 1^{er} étage abritera les bureaux du secteur diplomatique et de services de l'administration fédérale, ainsi que les chambres d'hôte de la résidence. Le 2^e étage sera réservé aux bureaux de la direction de la mission et à l'appartement de l'ambassadeur.

Exigences sur le plan de la construction

La réunion de tous les services de l'ambassade sur un seul site deviendra ainsi réalité et la grande souplesse d'aménagement offerte par le nouveau bâtiment permettra de tenir compte de l'évolution de l'ambassade.

Quant aux exigences du service de conservation des monuments de Moscou, qui visent à rétablir le caractère original du bâtiment historique, elles seront satisfaites: la répartition des locaux offre une grande souplesse d'affectation sans que le caractère «bourgeois» du bâtiment actuel en pâtisse.

Standard

Le programme des locaux et les surfaces utiles pour la résidence sont conformes à la norme applicable aux résidences et aux logements de service (standard SL3), fixée dans le document consacré aux standards applicables aux constructions à l'étranger. Les normes pour les bureaux de la chancellerie correspondent également au programme des locaux et aux surfaces utiles pour les chancelleries, mentionnées dans le même document.

L'éclairage naturel de tous les locaux, la qualité élevée, sur le plan énergétique, de l'enveloppe du bâtiment et les installations techniques novatrices promettent une exploitation efficace du bâtiment, avec une faible consommation d'énergie et une charge polluante réduite. Le bâtiment à construire devra obéir à la norme MINERGIE-ECO®.

Extensions possibles

Suivant les besoins, l'aile sud du nouveau bâtiment pourra être rehaussée, la construction porteuse et les installations techniques étant dimensionnées en conséquence.

Exigences particulières

Le projet présente des contraintes particulières découlant notamment:

- de la complexité et des conditions locales dues à la procédure d'autorisation de construire, ainsi que des exigences liées à la conservation du patrimoine architectural pour la transformation du bâtiment actuel;
- de la difficulté d'atteindre le standard MINERGIE-ECO® suite à l'obligation d'utiliser la chaleur à distance fournie par les services industriels de Moscou et à l'impossibilité de produire la chaleur à l'aide de sondes géothermiques (interdites à cause du tracé du métro) et l'eau chaude au moyen de panneaux solaires (pollution de l'air et ensoleillement limité);
- de l'assurance qualité de l'ensemble du projet et du respect de l'enveloppe budgétaire en raison des conditions propres au marché immobilier local.

2.2.3 Calendrier

Le calendrier prévu pour les différentes phases est le suivant:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| – Projet de construction avec devis | 2 ^e semestre 2009 |
| – Préparation de l'exécution | fin 2010 |
| – Réalisation | de 2011 à 2013 |
| – Mise en service | fin 2013 |

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant la procédure d'étude ou de mise à l'enquête et d'autorisation ou pendant les appels d'offres des travaux, ainsi qu'à des conditions locales particulières.

2.2.4 Répercussions financières

Rentabilité

La Russie étant l'un de nos partenaires commerciaux les plus importants, notre pays se doit de disposer d'une représentation appropriée sur place. La réunion de tous les services de l'ambassade au même emplacement permet par ailleurs de profiter de synergies intéressantes et d'optimiser les processus au sein de l'ambassade.

Pour tenir compte de l'importance de la place de Moscou, un investissement axé sur le long terme est visé. En outre, il importe de diminuer le nombre d'ouvrages loués, car le marché immobilier y est loin d'être stable. Par ailleurs, en procédant à des investissements propres, on évite les risques, tels que les augmentations élevées de loyer ou les résiliations et les frais qui en résultent (déconstruction, recherche de surfaces, équipements spécifiques au locataire).

Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation, fondés sur un montant de 72,50 le m² de surface de plancher, sont estimés à 440 000 francs par année.

Investissements

Les coûts de construction ont été déterminés à l'aide des prix de construction valables en Suisse.

Compte tenu de l'avant-projet et de l'estimation des coûts ($\pm 15\%$), les dépenses sont évaluées comme suit:

	Francs
– Coûts de l'ouvrage	31 750 000
– Premier aménagement (mobilier, équipements provisoires, déménagements)	2 600 000
– Total intermédiaire	34 350 000
– Imprécision des coûts, environ 15 %	5 150 000
Crédit d'engagement total	39 500 000

2.3 Nyon, construction de bâtiments de remplacement, rénovation du chauffage

Utilisateur: Agroscope Changins-Wädenswil
«Constructions civiles»: 75,0 millions de francs
(projet n° 5130.139)

2.3.1 Situation initiale

Bases juridiques

Conformément aux art. 114 et 115 de la loi du 29 avril 1998 sur l'agriculture (RS 910.1) et à l'ordonnance du 9 juin 2006 sur la recherche agronomique (RS 915.7), la station (Agroscope) de Changins-Wädenswil (ACW) assure la recherche pour le compte de la Confédération et elle est au service de l'agriculture suisse. L'objectif de cette recherche est de produire des denrées alimentaires saines à l'aide d'une agriculture compétitive, dans un environnement intact. Située à proximité de Nyon, la station Agroscope de Changins constitue le principal site ACW. Ses activités portent principalement sur les cultures des champs, les cultures fourragères, la viticulture, ainsi que sur des tâches de contrôle et d'exécution dans le traitement des produits alimentaires végétaux.

Analyse de l'infrastructure actuelle

Agroscope Changins est une station constituée de plusieurs bâtiments servant essentiellement à la recherche et à la formation.

A la suite d'analyses des besoins de surfaces et des bâtiments effectuées en 2007 et 2008, des défauts ont été constatés tant dans l'organisation que dans les bâtiments. Ainsi, les conditions nécessaires en matière d'infrastructure pour une recherche moderne et des processus efficaces ne sont plus assurées dans les bâtiments actuels. L'architecture, l'infrastructure, la sécurité et les équipements d'exploitation présentent des lacunes et nécessitent des travaux considérables d'entretien et de rénovation.

Des examens étendus des besoins et l'étude de variantes ont révélé en outre que pour remplir sa mission la station devait être modernisée.

S'appuyant sur la situation actuelle concernant l'exploitation et l'état des bâtiments, l'étude de faisabilité a porté sur les trois variantes suivantes, qui ont été comparées et évaluées:

- variante A «Rénovation globale avec déconstruction partielle»: rénovation des bâtiments et de leur infrastructure, ainsi que remplacement des équipements de laboratoire; déconstruction des parties qui pourront être libérées à la suite de l'optimisation et de la réorganisation des processus d'exploitation;
- variante B «Rénovation des étages inférieurs et reconstruction des étages supérieurs»: démolition des étages de bureaux et de laboratoires (du rez-de-chaussée au 2^e étage), remise en état des étages inférieurs et reconstruction des étages supérieurs compte tenu de la réduction des besoins de surface et de la réorganisation des processus d'exploitation;
- variante C «Bâtiment de remplacement»: construction d'un bâtiment de laboratoires à un nouvel emplacement compte tenu de la réduction des besoins de surface et de la réorganisation des processus d'exploitation.

Les trois variantes sont assorties du remplacement des serres, en fonction des besoins effectifs.

L'évaluation détaillée et la détermination des investissements de chaque variante, ainsi que les calculs de rentabilité montrent clairement que la variante C «Bâtiment de remplacement» est la meilleure solution sur les plans de l'architecture et de l'exploitation.

L'avantage de la construction d'un bâtiment de remplacement réside surtout dans le fait que, pendant les travaux, les projets de recherche de longue durée ne devront pas être interrompus et qu'il ne sera pas nécessaire de trouver des solutions provisoires ou de procéder à des délocalisations.

Les coûts subséquents de la variante C «Bâtiment de remplacement» sont de 500 000 francs inférieurs à ceux de la variante la plus avantageuse prévoyant une rénovation (B).

2.3.2 Description du projet

Principes

Les études visant à optimiser l'utilisation des surfaces et leur concrétisation ont montré que la partie ouest de la zone pouvait devenir l'un des points fort du développement futur de la station. La solution unanimement retenue – qui prévoit la démolition des bâtiments superflus et mal adaptés à leur usage, la réduction des surfaces principales et, ainsi, la conception et la réalisation d'un bâtiment plus compact – permettra de réduire durablement les frais d'exploitation et d'entretien. Le projet de construction vise en effet à mieux tirer profit, sur les plans fonctionnel, spatial et économique, de la zone située à l'ouest du château. De plus, en remplaçant et en adaptant le chauffage, la chaleur pourra être produite et distribuée de manière

plus efficace, plus économique et plus conforme aux buts du développement durable.

Concours portant sur les études et la réalisation

Il est prévu de lancer un concours portant sur les études et la réalisation du projet.

Utilisation et programme des locaux

Le projet de construction portera sur les ouvrages de remplacement ci-après:

un bâtiment de laboratoires offrant le nombre de places de travail déterminé dans l'analyse des besoins, comprenant environ 50 laboratoires dotés d'équipements de recherche et assortis de locaux annexes, un local de réception, des salles de séances, une bibliothèque, une cafétéria ainsi que des espaces de stockage; s'y ajouteront neuf serres destinées à la recherche et un laboratoire de sécurité avec serre; en outre, le projet prévoit un réduit pour l'exploitation, le remplacement des places de parc et le renouvellement et l'adaptation du chauffage.

Volume des ouvrages de remplacement pour la station de Changins

Il s'agira de construire par étapes, dans un périmètre étroit – en maintenant la recherche et l'exploitation – le bâtiment de laboratoires (ouvrage AO), puis les serres (ouvrages AP).

Les nouvelles constructions devront, d'une part, être modernes et répondre aux besoins techniques de la recherche et aux exigences architecturales de l'OFCL (propriétaire) et, d'autre part, s'insérer harmonieusement dans l'ensemble historique du site, tout en en rehaussant l'architecture.

Normes

Le standard du bâtiment de laboratoires correspondra à celui des bâtiments administratifs de la Confédération ainsi qu'aux recommandations de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics pour les laboratoires. Vu les exigences accrues en matière de sécurité, en particulier pour le laboratoire de sécurité avec serre, des travaux d'architecture et des mesures supplémentaires sont requis.

Le bâtiment de laboratoires sera construit selon la norme MINERGIE-P-ECO®. Les installations techniques des serres seront réalisées selon une norme d'utilisation de l'énergie efficace et économique, tout en étant adaptées aux spécificités de la recherche.

Par ailleurs, il est prévu de remplacer le chauffage central au gaz et au mazout par des systèmes décentralisés, plus efficaces sur le plan énergétique, consommant des énergies renouvelables (copeaux de bois et géothermie). Il en résultera une diminution considérable des émissions de CO₂. En outre, le montage d'une installation photovoltaïque est envisagé pour la production d'électricité.

Les mesures mentionnées (norme MINERGIE-P® et remplacement du système de chauffage) diminueront la consommation d'énergie et amélioreront le bilan énergétique.

Extensions ultérieures, souplesse

La place étant restreinte, l'extension des nouveaux ouvrages ne sera guère possible plus tard. C'est pourquoi les exigences élevées en matière d'adéquation et de souplesse de la structure des bâtiments devront être remplies.

Défis particuliers

Le maintien de la recherche et de l'exploitation pendant la construction par étapes des ouvrages de remplacement, leur insertion judicieuse dans l'aire historique du château et les exigences élevées spécifiques à la recherche et à la sécurité représentent des défis considérables pour tous les participants au projet.

2.3.3 Calendrier

Le calendrier prévu pour les différentes phases est le suivant:

- Projet de construction avec devis été 2010
- Préparation de l'exécution fin 2010
- Réalisation de 2011 à 2014
- Mise en service (par étapes) de 2012 à 2014

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête et d'autorisation, ainsi que pendant les appels d'offres des travaux.

2.3.4 Répercussions financières

Rentabilité

En plus de la construction d'ouvrages de remplacement, deux variantes de rénovation ont été étudiées (voir ch. 2.3.1). Une comparaison montre qu'en optant pour la construction d'un bâtiment, les investissements et les frais subséquents sont nettement inférieurs à ceux de la variante de rénovation la plus avantageuse et que, par conséquent, cette solution est plus la économique. Les frais subséquents annuels de la variante C «Bâtiment de remplacement», sont de 500 000 francs inférieurs à ceux de la variante la plus avantageuse prévoyant une rénovation (B).

La surface de plancher du bâtiment de laboratoires à construire sera réduite de 14 % par rapport au bâtiment actuel, ce qui économiquement se répercute favorablement sur l'ensemble du projet. En outre, les activités de recherche pourront continuer sans nécessiter une interruption et une solution provisoire durant la construction – ce qui n'aurait pas été le cas avec les variantes de rénovation. Il en résultera des économies supplémentaires appréciables.

On examinera, lors de l'appel d'offres, si la réalisation du projet de construction pourrait prendre la forme d'un «partenariat public-privé» et si cette solution s'avèrerait plus économique durant toute la durée de vie du bâtiment.

Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation annuels, fondés sur un montant de 58 francs le m² de surface de plancher, s'élèveront à 550 000 francs pour le bâtiment de laboratoires et, calculés sur la base d'un montant de 95 francs le m², à 200 000 francs pour les serres.

Investissements

Compte tenu de l'étude de faisabilité et de l'estimation des coûts ($\pm 15\%$), fondées sur des indicateurs des bâtiments d'administration et de recherche réalisés, les dépenses sont évaluées comme suit:

	Francs
– Coûts des ouvrages de remplacement à construire	58 200 000
– Remplacement et adaptation de la production et de la distribution de chaleur	5 500 000
– Premier aménagement (mobilier, équipements provisoires, déménagements)	1 500 000
– Total intermédiaire	65 200 000
– Imprécision des coûts, environ 15 %	9 800 000
Crédit d'engagement total	75 000 000

2.4

Crédit-cadre

Utilisateurs: administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger
«Constructions civiles»: 200,0 millions de francs
(projet n° 620.2009)

2.4.1

Cession de montants du crédit-cadre

Le montant du crédit-cadre à demander est examiné consciencieusement chaque année compte tenu de la planification pluriannuelle des investissements. Ces dernières années, ces crédits-cadre se sont révélés trop faibles et, en 2007, on a même renoncé à un message sur les constructions. Il en a résulté que des crédits individuels ont dû être cédés de différents crédits-cadre. Cette situation a retardé l'exécution des projets des messages précédents, ce qui a généré des frais de personnel et de gestion supplémentaires. De plus, il a fallu céder, à partir du crédit-cadre sollicité, plusieurs grands crédits d'études de projet pour des travaux en phase de préparation ou d'étude.

Le crédit-cadre de 200 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour le portefeuille immobilier de l'OFCL. Font également partie de ce portefeuille les immeubles destinés à l'accomplissement des tâches de l'administration fédérale civile, de l'Assemblée fédérale et des Services du Parlement, des tribunaux fédéraux, de la Confédération à l'étranger et des commissions extrapar-

lementaires. Les cessions de crédits prévues pour le portefeuille immobilier de l'OFCL peuvent être décrites comme suit:

- construction et transformation de bâtiments, entretien et déconstruction, mesures de sécurité, installations d'alimentation de secours, de communication et de réception par satellite, etc.;
- tous les achats et rénovations d'immeubles non planifiés et urgents;
- équipement initial de bâtiments récemment construits ou achetés et équipement de nouveaux postes de travail;
- études et examens préalables, études de faisabilité, expertises, prestations de conseillers externes, etc.;
- études portant sur les avant-projets et les projets de construction;
- réserves non indiquées et imprécisions des coûts pour les projets de construction;
- surcoûts dus au renchérissement et au change pour tous les projets de construction;
- dégâts non assurés aux immeubles;
- coûts non prévisibles dus aux conditions particulières du marché pour les projets à l'étranger.

2.4.2 Information sur la cession des crédits d'engagement

Les Chambres fédérales seront informées notamment sur les cessions de crédit et sur l'utilisation du crédit-cadre par le biais du compte d'Etat annuel et de la documentation complémentaire «Etat des crédits d'engagement de l'Office fédéral des constructions et de la logistique».

2.4.3 Conséquences financières

Investissements

Compte tenu des projets nécessaires et urgents prévus, le crédit-cadre suivant est demandé:

Crédit-cadre de 200 millions de francs

	Francs
Bellinzone, travaux de construction et de transformation pour le Tribunal pénal fédéral (projet n° 7865.001) (<i>ch. 2.1 du message</i>)	38 900 000
Moscou, travaux de construction et de transformation pour la chancellerie et de la résidence (projet n° 5811.001) (<i>ch. 2.2 du message</i>)	39 500 000
Nyon, construction de bâtiments de remplacement, rénovation du chauffage de serres (projet n° 5130.139) (<i>ch. 2.3 du message</i>)	75 000 000
Crédit-cadre (projet n° 620.2009) (<i>ch. 2.4 du message</i>)	200 000 000
Total du nouveau crédit d'ensemble «Constructions civiles» de l'OFCL	353 400 000

4 Conséquences financières, effets sur l'état du personnel et sur le calendrier des travaux, compatibilité pour les générations futures

4.1 Effets sur l'état du personnel

Les projets envisagés n'ont pas d'effets sur l'état du personnel. Cependant, si des mesures d'exploitation et d'organisation permettent, pour des raisons d'efficacité, d'économiser du personnel, ces effets sont présentés dans les projets.

4.2 Conséquences financières

Frais d'exploitation

Sont réputés frais d'exploitation les dépenses annuelles résultant de l'utilisation d'un bâtiment conforme à son affectation, par exemple les dépenses pour l'approvisionnement, l'élimination, le nettoyage et l'entretien, l'utilisation des installations techniques, l'entretien permanent (maintenance), les services de contrôle et de sécurité et les taxes et contributions.

Les frais d'exploitation sont présentés pour chaque projet.

Investissements

Les investissements destinés aux immeubles civils figurent dans le budget 2010 et le plan financier 2011 à 2013.

Les investissements sont présentés pour chaque projet.

Autres coûts

Les coûts des composants informatiques et du raccordement aux réseaux informatiques sont budgétisés, d'une part, par l'OFCL et, d'autre part, par les fournisseurs et

les utilisateurs de prestations informatiques, selon les instructions sur les interfaces d'informatique et de télécommunication entre l'OFCL, l'OFIT et les utilisateurs.

4.3 Effets sur le calendrier des travaux

On peut partir de l'idée qu'une fois les crédits votés par les Chambres fédérales, les études d'exécution, les appels d'offres et la réalisation débiteront conformément au calendrier prévu pour chaque projet.

Il n'est toutefois pas exclu que des changements imprévus retardent les échéances de réalisation du fait d'oppositions ou de recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête et d'autorisation, ainsi que pendant les appels d'offres des travaux, ou que les montants insuffisants des crédits budgétaires entraînent des reports.

4.4 Compatibilité pour les générations futures

Dans tous ses projets, l'OFCL attache beaucoup d'attention à des constructions durables. C'est pourquoi il construit des bâtiments qui satisfont à des exigences économiques, sociales et écologiques élevées durant toute leur durée de vie et qui auront ainsi des répercussions favorables pour les générations futures.

Les trois projets contenus dans ce message seront réalisés selon la norme MINERGIE-P-ECO® pour les constructions et selon la norme MINERGIE® pour les transformations.

5 Etat du crédit d'engagement «Constructions civiles»

Tous les projets de construction en cours ou achevés des messages sur les constructions et du présent message sont présentés dans les listes «Etat des crédits d'engagement» complétant le budget et le compte. Chaque nouveau message approuvé sur l'immobilier a pour effet d'augmenter le crédit d'engagement «Constructions civiles». Lorsque tous les projets d'un message sont achevés, le crédit d'engagement «Constructions civiles» diminue à raison du montant total de ce message.

Le crédit d'engagement «Constructions civiles» au 1^{er} janvier 2009, présenté dans le compte 2008, de 1 624 500 000 francs est augmenté de 353 400 000 francs par ce message et s'élèvera donc à un total de 1 977 900 000 francs au 1^{er} janvier 2010.

6 Application du frein aux dépenses

En vertu de l'art. 159, al. 3, let. b, de la Constitution (RS 101), les dispositions relatives aux subventions ainsi que les crédits d'engagement et les plafonds de dépenses, s'ils entraînent de nouvelles dépenses uniques de plus de 20 millions de francs ou de nouvelles dépenses périodiques de plus de 2 millions de francs, doivent être adoptés à la majorité des membres de chaque conseil.

Le nouveau crédit d'ensemble «Constructions civiles» demandé par le biais du présent message s'élève à 353,4 millions de francs; il est donc soumis dans son intégralité au frein aux dépenses.

7 Aspects juridiques

7.1 Bases juridiques

Le présent projet repose sur la compétence générale de la Confédération de prendre les mesures nécessaires à l'accomplissement de ses tâches.

Sont par ailleurs déterminants:

- les art. 21 à 27 de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances de la Confédération (RS 611.0);
- 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 constructions (RS 611.051);
- l'art. 28 de l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (RS 172.010.21).

La compétence de l'Assemblée fédérale d'octroyer les crédits sollicités découle de l'art. 167 de la Constitution.

7.2 Forme de l'acte

En vertu de l'art. 163, al. 2, de la Constitution et de l'art. 25, al. 2, de la loi du 13 décembre 2002 sur le Parlement (RS 171.10), il y a lieu de donner à l'acte la forme d'un arrêté fédéral simple non sujet au référendum.