

2353

## Message

du

### Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant l'achat du bâtiment des postes, des télégraphes et des téléphones à Olten.

(Du 17 septembre 1928.)

---

Le bâtiment dans lequel sont installés les services de la poste, du télégraphe et du téléphone à Olten est la propriété d'une société de construction, Baugesellschaft A.-G., à Olten. Les baux à loyer actuels ont été conclus en 1917 et sont valables jusqu'à fin 1932. Mais, en novembre 1926 déjà, la société propriétaire a demandé que le loyer payé par les administrations locataires fût augmenté de 5000 francs, c'est-à-dire porté de 26,350 à 31,350 francs, avec entrée en vigueur immédiate, en invoquant le changement des circonstances et la nécessité de plus en plus impérieuse d'améliorer le rendement de l'immeuble, précédemment déjà insuffisant. La société ajoutait qu'elle serait éventuellement disposée à céder l'immeuble à l'administration pour un prix acceptable. Nous avons l'honneur de vous exposer à ce sujet ce qui suit :

La société propriétaire a construit jadis le bâtiment en question tout exprès pour l'usage de l'administration des postes et des télégraphes, qui y installa ses services en 1898, savoir le bureau des postes, les bureaux de la direction d'arrondissement des télégraphes et les offices du télégraphe et du téléphone. Ces services occupent la totalité de l'immeuble, à l'exception, aux premier et deuxième étages, de deux petits appartements privés, d'une superficie de 70 m<sup>2</sup> chacun, qui peuvent être considérés comme réserve de place pour l'agrandissement éventuel futur des locaux postaux et télégraphiques.

Le bâtiment est situé à proximité immédiate de la gare. Pour donner une idée de la portée et de l'avantage que présente, pour la poste, une telle situation à Olten, important nœud de chemins de fer, il suffira de dire que 45 hommes doivent assurer journellement le transbordement de 500 sacs postaux et de quelques milliers de colis, amenés par 116 trains répartis en 12 groupes principaux. Dans les

intervalles, ce personnel est occupé au bureau des postes, ce qui ne serait plus possible que dans une très faible mesure, si ce bureau devait être éloigné de la gare et transféré, par exemple, sur la rive gauche de l'Aar. Il serait, en outre, indispensable de créer, pour la surveillance du trafic des trains-poste, un bureau postal de transit, qui occasionnerait, avec l'augmentation de personnel inévitable, un surcroît annuel de dépenses d'environ 50,000 francs. De même, le déplacement de la centrale téléphonique entraînerait des frais très élevés. Enfin, considération à ne pas négliger non plus, le bureau des postes actuel est très favorablement situé pour les quatre cinquièmes environ de la population (toute la rive droite de l'Aar, la partie inférieure de la rive gauche, Neu-Trimbach et notamment l'important quartier industriel). L'autre cinquième des habitants (ancienne ville haute et Schöngrund) dispose d'un bureau postal de consignment spécial.

Le bâtiment des postes, de par sa construction et sa situation près de la gare, se prêterait aussi fort bien à l'exploitation d'un hôtel ou à l'aménagement de locaux de commerce. C'est pourquoi, tant qu'elle n'en sera pas propriétaire, l'administration devra compter avec des augmentations périodiques de loyer et même avec la possibilité d'une résiliation de son bail. L'obligation de chercher d'autres locaux la mettrait dans un grand embarras. Il n'existe plus, entre l'Aar et le bâtiment des voyageurs de la gare, une seule place à bâtir suffisante. Le chemin de fer y est lui-même déjà à l'étroit, de sorte qu'il ne pourrait être question de construire sur le terrain de la gare. L'érection d'un édifice postal à l'est des voies ferrées nécessiterait l'établissement, pour l'accès aux quais et à la ville, de passages souterrains très coûteux et rendant plus difficile l'exécution du service. De plus, pour une partie importante de la population, la situation du bureau postal serait sensiblement moins favorable qu'actuellement. Il est donc désirable, pour tous ces motifs, que la Confédération s'assure la propriété des locaux actuels, ce qui se justifie aussi par l'importance des services qui y sont installés et dont le développement, au cours des dernières années, a été le suivant :

<i>Poste.</i>	1900	1913	1927
Objets ordinaires de la poste aux lettres, expédition . . . . .	540,796	1,591,707	3,192,300
Objets inscrits de la poste aux lettres, expédition . . . . .	5,815	27,351	87,146
Journaux, expédition . . . . .	531,228	2,770,099	4,616,568
Colis . . . . .	294,530	369,537	458,628
Mandats et chèques . . . . .	44,686	87,329	182,733
Vente de timbres-poste . . . . .	58,244	201,872	697,835

<i>Télégraphe.</i>	1900	1913	1927
Télégrammes partants et arrivants .	16,346	44,475	23,631

### *Téléphone.*

Abonnés . . . . .	127	311	944
Conversations locales . . . . .	46,010	192,069	578,671
Conversations interurbaines . . . . .	54,507	169,553	872,106
Conversations en transit . . . . .	16,117	28,692	212,704

Si, plus tard, un agrandissement des locaux de service devenait nécessaire, ce qui ne semble toutefois pas devoir être le cas d'assez longtemps, on pourrait y pourvoir au moyen de transformations peu importantes et de l'acquisition d'un immeuble-annexe, dans lequel se trouvent quelques magasins de vente. Le bâtiment actuel des postes contient du reste lui-même encore quelques locaux de réserve.

La propriété a une superficie de 1145 m<sup>2</sup> en nombre rond, dont 800 m<sup>2</sup> sont occupés par la construction et 345 m<sup>2</sup> par une cour, en partie couverte. Le volume total du bâtiment est de 13,247 m<sup>3</sup>.

Le bâtiment comprend le sous-sol, le rez-de-chaussée, deux étages et les combles.

Au *sous-sol* se trouvent les installations de chauffage, les caves à charbon, une installation de bains, des locaux à l'usage du téléphone pour magasin et câbles et les caves des appartements privés.

Au *rez-de-chaussée* sont les bureaux de l'office postal; en outre, le magasin des appareils et le local des câbles interurbains de l'office téléphonique.

Au *premier étage* sont installés l'office télégraphique et la centrale de téléphones avec les dépendances nécessaires; en plus, le bureau des remboursements de la poste et un appartement de quatre chambres.

Le *deuxième étage* est occupé par les bureaux de la direction d'arrondissement des télégraphes, des locaux à la disposition des fonctionnaires et des employés, le logement du concierge et un appartement privé de quatre chambres.

Dans les *combles* se trouvent la chambre à lessive, un local-atelier pour travaux d'héliogravure, des locaux pour magasins et archives, un réduit pour les doubles-fenêtres, des bûchers et mansardes pour les appartements loués. Nous nous permettons, pour les détails, de renvoyer aux plans figurant au dossier.

L'estimation officielle de la propriété est de 441,000 francs, mais la direction des constructions fédérales en supputa la valeur actuelle à

604,000 francs (564,000 francs pour le bâtiment et 40,000 francs pour le terrain). Et encore ne compte-t-elle, comme prix du terrain, que 40,000 francs, c'est-à-dire le prix même auquel il fut acheté en 1898, tandis que, suivant une autre évaluation, on pourrait aujourd'hui estimer ce terrain à 150,000 francs (environ 130 francs le m<sup>2</sup>). Si l'on devait maintenant ériger un édifice comme celui qui nous occupe, la direction des constructions fédérales envisage que le coût probable en serait le suivant :

Achat de terrain	. . .	1,200 m <sup>2</sup> à 80 francs	=	96,000 francs
Construction	. . .	13,500 m <sup>3</sup> à 60 francs	=	810,000 francs
				Total
				906,000 francs

En aucun cas, cette estimation ne peut être taxée d'exagérée. Mais indépendamment même de ces frais de construction très élevés, il ne reste, comme nous l'avons dit déjà, aucun emplacement disponible qui offrirait les avantages de l'immeuble actuel.

La société propriétaire exigeait, au début, le prix de 600,000 francs, qu'elle a toutefois consenti, après de longs pourparlers, à ramener à 575,000 francs. Il a été conclu avec elle un contrat de vente sur cette base, sous la réserve que les crédits nécessaires soient votés par les chambres fédérales. Le bâtiment est bien construit, mais il nécessitera, dans un prochain avenir, d'importants travaux de remise en état, notamment une rénovation complète des façades. Les frais à cet effet sont évalués à 18,000 francs environ, somme qui doit être ajoutée au prix d'achat. En outre, les frais de mutation sont à la charge de l'acheteur et s'élèveront à peu près à 12,000 francs. Le crédit total à accorder serait donc de 605,000 francs.

Si l'on évalue à 6,5 pour cent le taux à mettre en compte pour intérêts, amortissement et entretien, ce capital de 605,000 francs exigera, il est vrai, une dépense annuelle de 39,325 francs, en regard de laquelle le produit des sous-locations ne pourra guère figurer que pour 2500 à 3000 francs au maximum. Il restera donc à la charge de l'administration, pour le moment, une dépense annuelle plus forte que si les conditions actuelles de location étaient maintenues jusqu'en 1932. Nous croyons, malgré cela, devoir recommander déjà maintenant cette acquisition pour les motifs suivants :

1. Le bâtiment abrite des services fédéraux importants, qu'il serait impossible de transférer, à de meilleures conditions, dans d'autres locaux offrant des avantages équivalents quant à la situation.

2. La valeur de la propriété continuera à augmenter et il n'est pas douteux que la société propriétaire s'efforcera de faire valoir

cette circonstance à l'expiration du bail en cours. Peut-être même faudrait-il s'attendre que, par des exigences allant encore plus loin, elle tenterait de récupérer aussi le manque à gagner qu'elle estime avoir subi sous le régime du contrat actuel.

3. Etant donnée l'excellente situation de l'immeuble, il ne semble guère que son acquisition, au prix indiqué, puisse entraîner un risque quelconque.

En nous basant sur l'exposé qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer d'approuver le projet d'arrêté fédéral ci-joint et saisissons cette occasion pour vous présenter, Monsieur le président et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Berne, le 17 septembre 1928.

Au nom du Conseil fédéral suisse :

*Le président de la Confédération,*  
SCHULTHESS.

*Le chancelier de la Confédération,*  
KAESLIN.

---

(Projet.)

## **Arrêté fédéral**

concernant

**l'achat d'un bâtiment des postes, des télégraphes et  
des téléphones à Olten.**

---

L'ASSEMBLÉE FÉDÉRALE  
de la  
CONFÉDÉRATION SUISSE

vu le message du Conseil fédéral du 17 septembre 1928,

*arrête :*

Article premier.

Un crédit de 605,000 francs est ouvert pour l'achat et la remise en état d'un bâtiment des postes à Olten.

Art. 2.

Le présent arrêté, qui n'est pas de portée générale, entre immédiatement en vigueur.

Art. 3.

Le Conseil fédéral est chargé de son exécution.

---

**Message du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant l'achat du bâtiment des postes, des télégraphes et des téléphones à Olten. (Du 17 septembre 1928.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1928
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	38
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	2353
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	19.09.1928
Date	
Data	
Seite	543-548
Page	
Pagina	
Ref. No	10 085 382

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.