

15.039

**Message
concernant les immeubles du DFF pour 2015
(Message 2015 sur les immeubles du DFF)**

du 20 mai 2015

Messieurs les Présidents,
Mesdames, Messieurs,

Nous vous soumettons par le présent message le projet d'un arrêté fédéral simple concernant les immeubles du DFF pour 2015, en vous proposant de l'adopter.

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

20 mai 2015

Au nom du Conseil fédéral suisse:

La présidente de la Confédération, Simonetta Sommaruga
La chancelière de la Confédération, Corina Casanova

Condensé

Par le présent message, le Conseil fédéral vous propose d'adopter un arrêté fédéral autorisant un crédit d'ensemble «Constructions civiles» de 165,4 millions de francs et un crédit d'ensemble «Prise en location» de 88,1 millions de francs pour l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL).

Crédit d'ensemble «Constructions civiles»

Le crédit d'ensemble «Constructions civiles» de 165,4 millions de francs se répartit comme suit en trois crédits d'engagement:

Séoul, construction d'une chancellerie et d'une résidence

Utilisateur: DFAE DR

«Constructions civiles»: 15,4 millions de francs

Projet n° 3794.008; ch. 2.1 du message

Les bâtiments s'élevant dans l'enceinte de l'ambassade sont au bout de leur cycle de vie et ne satisfont plus aux exigences définies pour les représentations suisses. En outre, en raison du fulgurant développement urbain du quartier, de gros travaux d'aménagement seraient nécessaires pour continuer à garantir le fonctionnement normal de cette représentation ainsi que sa sécurité.

C'est ce qui a conduit l'OFCL à lancer en été 2012 un concours de projets d'architecture en vue du remplacement de la totalité de la représentation.

Il est prévu de réunir sous un même toit tous les services diplomatiques et consulaires ainsi que la résidence et les autres entités de la représentation suisse, afin de réaliser des synergies.

La nouvelle construction devra répondre aux besoins des utilisateurs, en étant à la fois fonctionnelle et prestigieuse, et s'intégrer harmonieusement dans le contexte urbain. Elle sera conçue en visant une utilisation maximale des énergies renouvelables.

Le crédit d'engagement nécessaire a été calculé sur la base du devis établi pour le projet de l'ouvrage. Il se monte à 15,4 millions de francs.

Crédit-cadre «Administration civile de la Confédération»

Utilisateur: Administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger

«Constructions civiles»: 100 millions de francs

Projet n° 620.2016; ch. 2.2 du message

Le crédit-cadre de 100 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour le portefeuille immobilier de l'OFCL. Font 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, des représentations de la Confédération et des commissions extraparlimentaires.

Les Chambres fédérales seront informées des cessions de crédit et de 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».

Crédit-cadre «Nouveaux centres de la Confédération pour le Secrétariat d'Etat aux migrations»

Utilisateur: Secrétariat d'Etat aux migrations (SEM)
«Constructions civiles»: 50 millions de francs
Projet n° 420.2016; ch. 2.3 du message

La réalisation des centres de la Confédération nécessaires pour mettre en œuvre la restructuration du domaine de l'asile requiert de gros investissements. Elle permettra d'atteindre les objectifs fixés en matière d'économies et d'accélération de la procédure d'asile. Le but est de pouvoir accueillir 5000 requérants d'asile dans les centres de la Confédération et de pouvoir clore environ 60 % des procédures dans ces derniers. La révision de la loi sur l'asile est actuellement examinée par le Parlement. Afin que le projet puisse être mis rapidement en œuvre, les nouveaux centres de la Confédération sont déjà à l'étude. Le crédit-cadre de 50 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour les nouveaux centres de la Confédération du SEM.

Les Chambres fédérales seront informées des cessions de crédit et de 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».

Crédit d'ensemble «Prise en location»

Le crédit d'ensemble «Prise en location» de 88,1 millions de francs se répartit comme suit en deux crédits d'engagement:

Lucerne, Schweizerhofquai 6, prolongation du contrat de bail

Utilisateur: Tribunal fédéral, Lucerne
«Prise en location pour le Tribunal fédéral»: 10,5 millions de francs
Ch. 4.1 du message

Pour pouvoir assumer son rôle et faire face à toutes ses nouvelles tâches, le Tribunal fédéral a modifié son organisation interne. Formé à l'origine d'une seule chambre, il se compose actuellement de sept cours: deux cours de droit civil, deux cours de droit public, une cour de droit pénal et deux cours de droit social. Le siège du Tribunal fédéral est situé à Lausanne, les deux cours de droit social étant à Lucerne.

Le Tribunal fédéral a décidé de clarifier la question de son siège lors de la révision en cours de la loi sur le Tribunal fédéral. Son site lucernois sera maintenu jusqu'à ce qu'un éventuel regroupement soit décidé.

Le Tribunal fédéral à Lausanne a donc toujours besoin des locaux du Schweizerhof-quai 6 à Lucerne pour ses deux cours de droit social. D'où la nécessité de prolonger le bail pour ces locaux.

Le loyer s'élève à 10,5 millions de francs pour une durée de location de cinq ans.

Posieux, Tioleyre 4, contrat de bail

Utilisateur: Agroscope, Institut des sciences en denrées alimentaires (IDA)
«Prise en location pour Agroscope IDA»: 77,6 millions de francs
Ch. 4.2 du message

Depuis 2008, le canton de Fribourg et la Confédération ont négocié pour regrouper l'Institut des sciences en denrées alimentaires (IDA) et l'Institut des sciences en production animale (IPA) sur le site de ce dernier, à Posieux (commune de Haute-rive). En juillet 2010, le Conseil d'Etat fribourgeois a déposé auprès de la Confédération une offre portant sur la construction par le canton des locaux nécessaires à ce regroupement. Aussi le chef du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) a-t-il pris la décision, en novembre 2011, de transférer les activités de l'IDA sur le site de Posieux, qui accueillera 170 collaborateurs de Kôniz-Liebefeld dès 2018.

Pour réaliser ce projet, le canton de Fribourg a proposé de réaliser le bâtiment nécessaire et de le louer à long terme à la Confédération.

Le loyer s'élève à 77,6 millions de francs pour une durée de location de 25 ans.

Message

1 Contexte

1.1 Généralités

Politique immobilière générale

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 6,3 milliards de francs, et y consacre une part importante des crédits budgétaires disponibles.

Collaboration avec des partenaires privés (PPP)

En vue de l'élaboration des appels d'offres portant sur les travaux de construction qu'impliquent les projets faisant l'objet du présent message, il a été examiné, en vertu de l'art. 52a de l'ordonnance du 5 avril 2006 sur les finances de la Confédération (OFC)¹, la possibilité de collaborer à plus long terme, sur des bases contractuelles, avec des partenaires privés (partenariat public-privé, PPP). Les résultats de cet examen sont exposés aux ch. 2.1.4 et 2.2.4.

Economicité

L'économicité est le reflet d'une gestion efficace des ressources. En général, elle est définie comme étant le rapport entre le résultat atteint et les moyens engagés pour parvenir à ce résultat. Un examen est effectué dans le but de déterminer si le rapport entre l'objectif visé et les ressources employées est le plus avantageux sur la durée.

Est appliqué, dans la mesure du possible, le processus dynamique fondé sur la méthode de la valeur actualisée nette, qui consiste à calculer une valeur capitalisée au moment de l'investissement par le biais d'une estimation de la valeur actuelle des coûts et des revenus engendrés durant la période considérée. Le taux d'actualisation est calculé à partir d'un taux d'intérêt sur le capital de 2,5 % actuellement, conformément aux directives de l'Administration fédérale des finances (AFF).

1.2 Pilotage des projets de construction

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 dispose d'une marge de manœuvre suffisante, des crédits d'engagement destinés aux versements dus à des tiers sont nécessaires.

Les crédits d'engagement qui font l'objet du présent message sont principalement destinés à des projets de construction dont la préparation doit débiter maintenant afin que, d'une part, les bâtiments soient prêts au moment voulu et que, d'autre part,

¹ RS 611.01

les tâches définies dans l'ordonnance du 5 décembre 2008 concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC)² puissent être remplies.

Cependant, la réalisation des projets de construction ne dépend pas seulement des crédits d'engagement et des permis de construire, mais aussi des crédits budgétaires disponibles.

Les coûts engendrés par les études préalables et l'étude des projets qui font l'objet du présent message ont été financés par les crédits-cadres autorisés auparavant, conformément à l'art. 28, al. 5, OILC.

2 Crédit d'ensemble «Constructions civiles»

2.1 Séoul, construction d'une chancellerie et d'une résidence

Utilisateur: DFAE DR
«Constructions civiles»: 15,4 millions de francs
Projet n  3794.008

2.1.1 Contexte

La parcelle de l'ambassade suisse est située dans le quartier Seodaemun-gu, au centre-ville de Séoul. Son achat remonte à 1975. Le bâtiment de la résidence date de 1969, tandis que la chancellerie a été réalisée en 1982.

La Corée du Sud a enregistré depuis lors un essor économique ininterrompu et resserré ses liens –  conomiques notamment – avec la Suisse. Les locaux de l'ambassade n'étaient plus adaptés à cette évolution.

Les bâtiments étaient parvenus à la fin de leur cycle de vie. Il aurait fallu les r novier à grands frais et les adapter à la mutation en cours du quartier pour continuer à garantir le fonctionnement normal de cette représentation ainsi que sa sécurité. C'est pourquoi, en 2014, la résidence a été rasée, en même temps que tous les bâtiments voisins. Les occupants de la chancellerie et de la résidence sont relogés provisoirement dans deux bâtiments loués.

2.1.2 Description du projet

Généralités

Une nouvelle construction édifiée sur la parcelle de l'ambassade accueillera l'ensemble des services diplomatiques et consulaires de la Confédération.

Concours de projets

Sur la base d'un concours organisé en 2012, l'OFCL et le Département fédéral des affaires étrangères (DFAE) ont fait élaborer un projet durable remplissant toutes les exigences applicables à une représentation suisse.

² RS 172.010.21

Le bâtiment projeté s'intègre discrètement dans son environnement et a été conçu de manière à pouvoir accueillir toutes les unités administratives de la représentation suisse. De forme arrondie, il possède une cour intérieure pouvant servir aux réceptions. Les différents secteurs de la représentation sont disposés autour de cette cour: la chancellerie, accessible depuis la rue, les salles d'apparat, directement reliées à la cour, et la résidence, dotée d'un accès à un jardin privé.

La volumétrie et l'architecture créent une impression d'unité, tout en laissant deviner les divers secteurs de la représentation. Cette unité est notamment due à l'avant-toit du côté de la cour, qui recouvre les liaisons entre l'intérieur et l'extérieur.

Utilisation et programme des locaux

Le projet prévoit une trentaine de postes de travail destinés à la direction de la mission, aux services diplomatiques et consulaires ainsi qu'à d'autres entités comme le Swiss Business Hub ou Suisse Tourisme. A cela s'ajoutent la résidence et les salles d'apparat. Le sous-sol comprend encore un garage.

La résidence se compose de diverses salles d'apparat pouvant accueillir de petites réceptions, de l'appartement privé de l'ambassadeur ou de l'ambassadrice et de locaux de service. Elle s'articule en deux secteurs dotés d'accès distincts: le hall d'accueil, donnant sur la cour intérieure, et le logement privé comportant un accès direct au jardin. Les locaux de service sont construits sous le hall d'accueil.

La chancellerie est elle aussi subdivisée en deux secteurs. Le premier comprend des bureaux répartis sur trois niveaux: les services diplomatiques au premier étage, la section consulaire au rez supérieur et d'autres services au rez inférieur. Le second secteur comprend le hall d'entrée. Celui-ci est relié à une salle polyvalente, permettant aux différents utilisateurs d'organiser des événements officiels. L'entrée principale ainsi que l'entrée des visiteurs de la section consulaire sont séparées de l'entrée du personnel.

Sous la cour intérieure se trouve un garage conçu pour 15 véhicules et accessible par une rampe. Les locaux techniques, les dépôts ainsi que l'abri de protection civile exigé par le Service fédéral de la sécurité sont situés au sous-sol.

Normes

Le programme des locaux et les surfaces utiles de la chancellerie et de la résidence répondent aux normes en vigueur pour les constructions à l'étranger.

Tant les normes suisses que celles du pays d'accueil sont applicables.

Contraintes spécifiques

Les travaux de construction dans le quartier où se situe l'ambassade ont débuté en 2014 et se poursuivront probablement jusqu'en 2017 ou 2018. Il s'agit de tirer parti de cette période pour réaliser le nouveau bâtiment.

Le projet tient compte des conditions climatiques de la Corée du Sud. Des énergies renouvelables seront utilisées dans la mesure du possible, en recourant à des sondes géothermiques, à des pompes à chaleur, à des panneaux solaires pour la production d'eau chaude ainsi qu'à des installations photovoltaïques et en collectant les eaux de pluie.

2.1.3 Délais

Le calendrier prévu est le suivant:

- préparation de l'exécution 2016
- exécution 2017 et 2018
- mise en service 2018

Sont réservés les retards imprévisibles dus à des oppositions et à des recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres ou encore à une éventuelle réduction des crédits budgétaires.

2.1.4 Conséquences financières

Economicité

Comme la Corée du Sud compte parmi ses principaux partenaires commerciaux, la Suisse a besoin d'une représentation adéquate dans ce pays. Le regroupement de tous les acteurs suisses sous un même toit se prête à d'intéressantes synergies et simplifie les processus à l'ambassade, par exemple l'organisation d'événements officiels. Il ne sera plus nécessaire en effet de louer des locaux pour ces derniers.

Le fait que la parcelle soit située au centre-ville et que tous les services de la représentation seront regroupés au même endroit constitue un précieux atout économique. Le raccourcissement des distances à parcourir évite de perdre du temps dans les transports, ce qui est un immense avantage dans une grande ville. En outre, l'ambassade est bien desservie par les transports publics, contrairement à beaucoup d'autres quartiers de la ville.

Une analyse du marché immobilier local a révélé qu'au centre-ville les bâtiments à louer sont rarissimes, inadéquats et très chers. En outre, ils sont en mauvais état et l'utilisation des énergies renouvelables est très limitée. D'où de lourds coûts d'exploitation pour les bâtiments en location.

Partenariat public-privé

Une analyse a montré que, compte tenu des exigences en matière de sécurité, du caractère d'apparat du bâtiment et de la faible marge de manœuvre quant aux solutions envisageables, un appel d'offres PPP, avec participation financière de tiers, n'était pas pertinent. Un engagement de longue durée vis-à-vis de partenaires contractuels serait en outre peu indiqué dans une optique géopolitique.

Coûts d'exploitation

Les coûts d'exploitation sont estimés à 105 500 francs par an, les calculs étant basés sur un montant de 29 fr. 80 par mètre carré de superficie de plancher.

Coûts d'investissement

Les coûts d'investissement incluent toutes les mesures nécessaires à la réalisation du projet. Ils ne comprennent pas les coûts extraordinaires ou imprévisibles.

Selon le devis ($\pm 10\%$) établi pour le projet de l'ouvrage, les dépenses seront les suivantes:

	CHF
– Coûts de l'ouvrage	12 900 000
– Premier aménagement	1 100 000
– Total intermédiaire	14 000 000
– Imprécision des coûts (15 %)	1 400 000
Crédit d'engagement total	15 400 000

Indice de prix de l'OCDE (PIE), Corée

Indice: décembre 2014: 100.3 (base janvier 2014: 100)³

2.2 **Crédit-cadre «Administration civile de la Confédération»**

Utilisateur: Administration civile de la Confédération en Suisse et représentations suisses à l'étranger
«Constructions civiles»: 100 millions de francs
Projet n° 620.2016

2.2.1 **Cession de montants du crédit-cadre**

Font partie du portefeuille de l'OFCL 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, des représentations de la Confédération et des commissions extraparlimentaires. Les crédits cédés pour le portefeuille immobilier de l'OFCL sont destinés à financer:

- les travaux de construction et de transformation de bâtiments, les travaux d'entretien et de déconstruction, les mesures de sécurité, les installations d'alimentation de secours, de communication et de réception par satellite, etc., d'un coût inférieur ou égal à 10 millions de francs;
- tous les achats d'immeubles non planifiés ou urgents et les travaux de rénovation et de transformation subséquents;
- l'équipement initial de bâtiments récemment construits ou achetés et l'équipement de nouveaux postes de travail;
- les études et examens préalables, les études de faisabilité, les expertises, les prestations de conseillers externes, etc.;
- les études portant sur les avant-projets et les projets de construction;

³ Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

- les réserves non indiquées et les imprécisions des coûts pour les projets de construction financés par le biais de ce crédit-cadre;
- l'augmentation des coûts des projets de construction ayant fait l'objet du message 2013 sur les immeubles du DFF⁴ ou d'un message antérieur qui est liée au renchérissement ou aux taux de change (voir au ch. 7.1.3 le règlement applicable aux projets de construction ultérieurs);
- les dégâts non assurés aux immeubles;
- les coûts non prévisibles dus aux conditions particulières du marché pour les projets à l'étranger.

Le montant du crédit-cadre à demander est déterminé chaque année en tenant compte de la planification pluriannuelle des investissements. Le crédit-cadre de 100 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement pour le portefeuille immobilier de l'OFCL.

2.2.2 Information sur la cession des crédits d'engagement

Les Chambres fédérales seront notamment informées des cessions de crédit et de 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».

2.2.3 Conséquences financières

Coûts d'investissement

Compte tenu des projets nécessaires et urgents prévus, il est proposé d'ouvrir le crédit-cadre suivant:

Crédit-cadre «Administration civile de la Confédération» de 100 millions de francs

2.3 Crédit-cadre «Nouveaux centres de la Confédération pour le Secrétariat d'Etat aux migrations»

Utilisateur: Secrétariat d'Etat aux migrations (SEM)
 «Constructions civiles»: 50 millions de francs
 Projet n° 420.2016

⁴ FF 2013 3043

2.3.1

Cession de montants du crédit-cadre

Le Parlement a chargé le Conseil fédéral de lui soumettre un projet de loi destiné à mettre en œuvre le rapport sur des mesures d'accélération dans le domaine de l'asile établi en 2011 par le Département fédéral de justice et police. La restructuration du domaine de l'asile vise à ce que les procédures d'asile durent moins longtemps et que 60 % d'entre elles fassent l'objet d'une décision exécutoire dans les centres de la Confédération. Le projet de loi et le message correspondant ont été approuvés par le Conseil fédéral le 3 septembre 2014⁵. Ce message mentionne expressément les investissements nécessaires au début de la mise en œuvre de la restructuration prévue. Le projet est actuellement examiné par le Parlement.

Lors de deux conférences nationales sur l'asile et dans deux déclarations communes, la Confédération, les cantons et les communes se sont mis d'accord sur les paramètres du nouveau dispositif. Pour pouvoir s'acquitter de ses tâches, la Confédération devra mettre à disposition 6 centres de procédure, 9 centres de départ et 2 centres spécifiques pouvant accueillir un total de 5000 requérants d'asile. Le Conseil fédéral a inscrit la détermination des emplacements des nouveaux centres de la Confédération au nombre de ses objectifs pour 2015.

Le crédit-cadre demandé est nécessaire essentiellement pour l'étude et la réalisation des travaux de construction nécessaires pour la création des nouveaux centres de la Confédération. Afin que les crédits correspondants fassent l'objet d'un rapport transparent, il est proposé d'ouvrir un crédit-cadre spécifique. Les crédits cédés pour les nouveaux centres de la Confédération du SEM sont destinés à financer:

- les travaux de construction et de transformation de bâtiments, les travaux d'entretien et de déconstruction, les mesures de sécurité, les installations d'alimentation de secours, de communication et de réception par satellite, etc., d'un coût inférieur ou égal à 10 millions de francs;
- tous les achats d'immeubles non planifiés ou urgents et les travaux de rénovation et de transformation subséquents;
- l'équipement initial de bâtiments récemment construits ou achetés et l'équipement de nouveaux postes de travail;
- les études et examens préalables, les études de faisabilité, les expertises, les prestations de conseillers externes, etc.;
- les études portant sur les avant-projets et les projets de construction;
- les réserves non indiquées et les imprécisions des coûts pour les projets de construction financés au moyen du crédit-cadre précité.

Le montant du crédit-cadre à demander est déterminé chaque année en tenant compte de la planification pluriannuelle des investissements. Le crédit-cadre de 50 millions de francs demandé sera cédé sous forme de crédits d'engagement destinés uniquement aux nouveaux centres de la Confédération qui seront gérés par le SEM.

⁵ FF 2014 7771

2.3.2 Information sur la cession des crédits d'engagement

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

2.3.3 Conséquences financières

Coûts d'investissement

Compte tenu des projets nécessaires et urgents prévus, il est proposé d'ouvrir le crédit-cadre suivant:

Crédit-cadre «Nouveaux centres de la Confédération pour le SEM» de 50 millions de francs

3 Récapitulation du crédit d'ensemble «Constructions civiles»

	CHF
Séoul, construction d'une chancellerie et d'une résidence Projet n° 3794.008; <i>ch. 2.1 du message</i>	15 400 000
Crédit-cadre «Administration civile de la Confédération» Projet n° 620.2016; <i>ch. 2.2 du message</i>	100 000 000
Crédit-cadre «Nouveaux centres de la Confédération pour le SEM» Projet n° 420.2016; <i>ch. 2.3 du message</i>	50 000 000
Crédit d'ensemble «Constructions civiles»	165 400 000

4 Crédit d'ensemble «Prise en location»

4.1 Lucerne, Schweizerhofquai 6, prolongation du contrat de bail

Utilisateur: Tribunal fédéral
«Prise en location pour le Tribunal fédéral, Lucerne»:
10,5 millions de francs

4.1.1 Contexte

Pour pouvoir assumer son rôle et faire face à toutes ses nouvelles tâches, le Tribunal fédéral a modifié son organisation interne. Formé à l'origine d'une seule chambre, il se compose actuellement de sept cours: deux cours de droit civil, deux cours de droit public, une cour de droit pénal et deux cours de droit social. Le siège du Tribunal fédéral est situé à Lausanne, les deux cours de droit social étant à Lucerne.

En adoptant la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF)⁶, le Parlement a intégré le Tribunal fédéral des assurances dans le Tribunal fédéral, avec effet au 1^{er} janvier 2007. A l'heure actuelle, l'art. 4, al. 2, LTF prévoit qu'une ou plusieurs cours du Tribunal fédéral siègent à Lucerne. Or l'existence de deux sièges à trois heures de distance l'un de l'autre complique la tâche du Tribunal fédéral. Celui-ci a donc décidé de clarifier la question de son siège lors de la révision en cours de la LTF. Son site lucernois sera maintenu jusqu'à ce qu'un éventuel regroupement soit décidé. Pour l'instant, il manque tant les bases juridiques que les locaux nécessaires à une telle opération. D'où la proposition de prolonger le contrat de bail pour le site lucernois. Tant qu'il n'y a pas de regroupement, le bâtiment en location offre la flexibilité requise. Le Tribunal fédéral à Lausanne a donc toujours besoin des locaux du Schweizerhofquai 6 à Lucerne pour ses deux cours de droit social.

4.1.2 Eléments clés du contrat de bail

Depuis le 1^{er} mars 2001, la Confédération, représentée par l'OFCL, loue l'immeuble appartenant aux Chemins de fer fédéraux (CFF). Le contrat expire le 28 février 2016 et aucune option de prolongation n'est prévue. Les CFF proposent de conclure un nouveau contrat de bail aux mêmes conditions:

- annotation au registre foncier;
- droit de préemption;
- loyer inchangé.

Durée du contrat de bail

Les CFF proposent un nouveau contrat de bail de cinq ans pouvant être prolongé de cinq ans à deux reprises.

Gros œuvre partiellement aménagé

Lors de sa pris en location, le bâtiment était partiellement aménagé.

Aménagements spécifiques au locataire

Les aménagements spécifiques au locataire ont eu lieu avant l'emménagement en 2002.

Adaptations du loyer

Le contrat de bail peut être adapté chaque année à l'indice suisse des prix à la consommation.

⁶ RS 173.110

Charges

Les charges sont payables à l'avance, par tranches trimestrielles et sur facture, pour le premier jour du mois suivant la réception de cette dernière. Les CFF effectuent un décompte annuel sur la base de leurs dépenses effectives. La date de référence pour ce décompte est le 30 juin.

4.1.3 Délais

L'entrée en vigueur du nouveau contrat de bail est prévue pour le 1^{er} mars 2016.

4.1.4 Conséquences financières

Coûts d'hébergement

Le loyer, charges comprises, s'élève à quelque 2,1 millions de francs par an. Il est proposé d'ouvrir un crédit d'engagement de 10,5 millions de francs pour une durée de bail de cinq ans.

	CHF
– Frais de loyer sur 5 ans pour le Tribunal fédéral, Lucerne	10 500 000
Crédit d'engagement «Prise en location pour le Tribunal fédéral, Lucerne»	10 500 000

Indice des prix à la consommation

Indice: novembre 2009: 115.8 (base mai 1993: 100)⁷

4.2 Posieux, Tioleyre 4, contrat de bail

Utilisateur: Agroscope, Institut des sciences en denrées alimentaires (IDA)
«Prise en location pour Agroscope IDA»: 77,6 millions de francs

4.2.1 Contexte

Agroscope, centre de compétence de la Confédération pour la recherche agricole, est rattaché à l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG). L'activité de recherche d'Agroscope s'étend à toute la chaîne de création de valeur de la filière agroalimentaire et vise une agriculture compétitive et multifonctionnelle, des aliments de qualité pour une alimentation saine ainsi qu'un environnement intact. La station de recherche axe son travail sur les besoins des bénéficiaires de ses prestations.

⁷ Cet indice est déterminant pour le calcul de l'éventuel renchérissement.

Agroscope traite de six pôles thématiques. Ces pôles déterminent les domaines de recherche et les missions d'Agroscope. Sur ce plan, la recherche thématique inter-sites est centrale. Les résultats d'Agroscope se mesurent à sa prestation globale dans les six pôles thématiques suivants:

- intensification écologique;
- ressources naturelles;
- protection et changement du climat;
- denrées alimentaires, alimentation;
- compétitivité;
- espace rural.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, Agroscope gère quatre instituts ayant chacun un responsable différent:

- Institut des sciences en production végétale (IPV);
- Institut des sciences en durabilité agronomique (IDU);
- Institut des sciences en production animale (IPA);
- Institut des sciences en denrées alimentaires (IDA).

Le site de Posieux concerne essentiellement l'IPA et l'IDA. Les principaux secteurs d'activités de ces deux instituts sont brièvement décrits ci-après.

Les travaux de recherche de l'IPA, basé à Posieux, englobent toutes les activités qui ont pour objectif une production durable et compétitive de lait, de viande et de produits apicoles en tant que base pour des produits sains, sûrs et d'excellente qualité. A cela s'ajoutent le soutien à un élevage et à une détention durable des chevaux ainsi que la recherche sur les problèmes liés à la protection des animaux lors de la détention des ruminants et des porcs.

L'IDA, établi à Liebefeld, contribue de manière significative par ses recherches, l'échange de connaissances et ses prestations de services à une alimentation humaine à la fois sûre, équilibrée, savoureuse, répondant aux exigences du développement durable et obtenue à partir de produits frais ou transformés d'origine suisse.

Depuis 2008, le canton de Fribourg et la Confédération ont négocié pour regrouper ces deux unités sur le site de Posieux (commune de Hauterive). Ce regroupement facilite considérablement l'organisation, les processus et les synergies au sein d'Agroscope.

En juillet 2010, le Conseil d'Etat fribourgeois a déposé auprès de la Confédération une offre portant sur la construction par le canton des locaux nécessaires à ce regroupement. Il est prévu que le bâtiment destiné à l'IDA soit construit directement à côté du bâtiment abritant l'IPA.

Une comparaison de la solution consistant à poursuivre l'exploitation du site actuel de l'IDA et la solution du transfert de cet institut dans de nouveaux locaux à Posieux a révélé que cette dernière n'entraînait pas d'augmentation des coûts.

Aussi le chef du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) a-t-il pris la décision, en novembre 2011, de transférer les activités de l'IDA sur le site de Posieux, qui accueillera 170 collaborateurs de Köniz-Liebefeld dès 2018.

Pour réaliser ce projet, le canton de Fribourg a proposé de réaliser le bâtiment nécessaire et de le louer à long terme à la Confédération.

4.2.2 Eléments clés du contrat de bail

Il est prévu d'édifier le nouveau bâtiment sur un terrain appartenant à la Confédération. Le droit de superficie nécessaire sera cédé gratuitement au canton de Fribourg pour une durée de 25 ans, avec possibilité de réduction ou de prolongation de cinq ans au maximum.

Un coût plafond de 70 millions de francs a été fixé d'entente avec le canton de Fribourg. Le loyer est fondé sur un rendement brut fixe et invariable, sur toute la durée du bail, de 4,5 % des coûts d'investissement définitifs. En outre, le canton de Fribourg prendra en charge pendant trois ans les coûts du capital à hauteur du tiers des investissements. D'où une réduction de loyer de 1 219 000 francs.

A l'expiration du contrat de droit de superficie, le bâtiment deviendra propriété de la Confédération (retour de l'ouvrage), un droit de préemption étant accordé au canton. Le canton de Fribourg a fixé à 35 ans la durée d'amortissement de ses coûts d'investissement. Au terme du bail de 25 ans, la Confédération devra allouer au canton de Fribourg une indemnité de 20 millions de francs, au titre de la valeur résiduelle du bâtiment. Le montant de cette indemnité sera adapté en cas de réduction ou de prolongation de la durée du droit de superficie et du bail.

Durée du contrat de bail

Une durée fixe de 25 ans est prévue.

Aménagements spécifiques au locataire

Le bâtiment sera loué entièrement fini.

Adaptations du loyer

Le loyer correspond à un rendement brut fixe et invariable de 4,5 % des coûts d'investissement sur 25 ans.

Charges

Les charges, telles que les frais de chauffage, les frais découlant du contrat de maintenance, les redevances les frais divers liés à l'exploitation, les frais d'assurance et les impôts, sont à la charge de la Confédération.

4.2.3 Délais

Le début de la location est prévu pour 2018.

4.2.4 Conséquences financières

Coûts d'hébergement

Le loyer s'élève à 3,15 millions de francs par an. Il est proposé d'ouvrir un crédit d'engagement de 77,6 millions de francs pour une durée de bail de 25 ans.

	CHF
– Frais de loyer pour le nouveau bâtiment d'Agroscope IDA	78 750 000
– Déduction de la réduction de loyer et différence d'arrondi	–1 150 000
Total intermédiaire «Prise en location pour Agroscope IDA»	77 600 000
Crédit d'engagement «Prise en location pour Agroscope IDA»	77 600 000

5 Récapitulation du crédit d'ensemble «Prise en location»

	CHF
Frais de loyer sur 5 ans pour le Tribunal fédéral; <i>Ch. 4.1 du message</i>	10 500 000
Frais de loyer sur 25 ans pour le bâtiment d'Agroscope IDA; <i>Ch. 4.2 du message</i>	77 600 000
Crédit d'ensemble «Prise en location»	88 100 000

6 Récapitulation de tous les crédits d'engagement

	CHF
Séoul, construction d'une chancellerie et d'une résidence Projet n° 3794.008; <i>ch. 2.1 du message</i>	15 400 000
Crédit-cadre Projet n° 620.2016; <i>ch. 2.2 du message</i>	100 000 000
Crédit-cadre «Nouveaux centres de la Confédération pour le SEM» Projet n° 420.2016; <i>ch. 2.3 du message</i>	50 000 000
Crédit d'ensemble «Constructions civiles»	165 400 000

Frais de loyer sur 5 ans pour le Tribunal fédéral <i>Ch. 4.1 du message</i>	10 500 000
Frais de loyer sur 25 ans pour le bâtiment d'Agroscope IDA <i>Ch. 4.2 du message</i>	77 600 000
Crédit d'ensemble «Prise en location»	88 100 000
Total des crédits d'engagement demandés par le présent message	253 500 000

7 Conséquences

7.1 Conséquences pour la Confédération

7.1.1 Conséquences sur l'état du personnel

Les projets envisagés n'auront pas de répercussions sur les besoins en personnel. Dans l'hypothèse où des mesures d'exploitation ou d'organisation permettraient de gagner en efficacité et d'économiser ainsi du personnel, elles seraient présentées dans le cadre des projets concernés.

7.1.2 Conséquences financières

Coûts d'exploitation

Sont réputées coûts d'exploitation les dépenses annuelles résultant d'une utilisation d'un bâtiment conforme à l'usage auquel celui-ci est destiné, par exemple les dépenses pour l'approvisionnement, l'élimination, le nettoyage et l'entretien, l'utilisation des installations techniques, l'entretien régulier (maintenance), les services de contrôle et de sécurité, les taxes et les contributions.

Les coûts d'exploitation sont présentés pour chaque projet. Ils figurent dans le budget 2016 et le plan financier 2017 à 2019.

Coûts de location

Les coûts de location désignent les dépenses annuelles pour le loyer au sens de l'art. 253 du code des obligations⁸, y compris les charges.

Les coûts d'exploitation sont présentés pour chaque projet. Ils figurent dans le budget 2016 et le plan financier 2017 à 2019.

Coûts d'investissement

Les investissements destinés aux immeubles civils sont présentés pour chaque projet. Ils figurent dans le budget 2016 et le plan financier 2017 à 2019.

Autres frais

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, conformément aux instructions concernant la collaboration entre l'OFCL et l'OFIT en matière de fourniture de prestations.

7.1.3 Compensation du renchérissement

La pratique en matière de gestion du renchérissement a été adaptée dans le cadre du message 2014 sur les immeubles du DFF⁹. L'imprécision des coûts, telle que définie par la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), est indiquée pour chaque projet (10 % pour les projets avec devis et 15 % pour les avant-projets avec estimation des coûts) et prise en compte dans le crédit d'engagement demandé.

Toutes les dépenses indiquées dans le présent message incluent la TVA au taux actuel de 8 %. Les calculs se fondent sur les valeurs régionales de l'indice suisse des prix de la construction du 1^{er} avril 2014 (octobre 2010 = 100 points). Le renchérissement n'est donc pas pris en compte séparément dans les coûts du projet indiqués. Les surcoûts dus au renchérissement sont généralement compensés à l'aide des mesures suivantes:

- pour chaque crédit d'engagement, gestion des coûts dans les limites de l'imprécision des coûts budgétisés (10 % ou 15 %);
- transferts de crédits entre les crédits d'engagement conformément à l'art. 4 de l'arrêté fédéral proposé.

Si les mesures susmentionnées ne suffisent pas, des crédits additionnels sont demandés auprès de l'Assemblée fédérale par le biais des messages sur les immeubles du DFF, conformément à l'art. 27, al. 2, de la loi du 7 octobre 2005 sur les finances (LFC)¹⁰.

Le renchérissement est l'écart de prix entre la valeur de l'indice des prix de la construction figurant dans le message sur les immeubles du DFF et la valeur de l'indice en vigueur au moment de l'exécution des travaux. Le même principe s'applique en cas d'adaptation du taux de la TVA.

L'augmentation des coûts des projets de construction ayant fait l'objet du message 2013 sur les immeubles du DFF ou d'un message antérieur qui est liée au renchérissement ou aux taux de change continuera à être couverte par l'un des crédits-cadres «Constructions civiles» (voir ch. 2.3.1).

7.2 Conséquences sur le calendrier des travaux

On peut partir de l'idée qu'une fois les crédits votés par les Chambres fédérales, le projet d'exécution, les appels d'offres et la réalisation débiteront, pour chacun des projets concernés, selon le calendrier prévu.

⁹ FF 2014 3649

¹⁰ RS 611.0

Il n'est toutefois pas exclu que des oppositions ou des recours durant les procédures d'études, de mise à l'enquête, d'autorisation et d'appel d'offres retardent les échéances de réalisation. Des retards peuvent en outre survenir si les crédits budgétaires des années à venir ne suffisent pas à financer les nouveaux projets en plus des projets en cours.

7.3 Conséquences sur les générations futures

L'OFCL tient compte des objectifs de développement durable dans le cadre de tous ses projets de construction. Il construit donc des bâtiments qui répondent à des exigences économiques, sociales et écologiques élevées tout au long de leur cycle de vie. L'incidence des constructions sur les générations futures est ainsi prise en considération.

En ce qui concerne la nouvelle construction prévue, il est visé une utilisation maximale des énergies renouvelables.

Les travaux de transformation sont réalisés conformément à la norme MINERGIE® et les nouvelles constructions, conformément à la norme MINERGIE-P-ECO® ou à une norme au moins équivalente.

Ainsi, le Conseil fédéral remplit le mandat que lui a confié la Commission des constructions publiques du Conseil national au moyen de la motion 10.3638 («Constructions de la Confédération. Efficacité énergétique et énergies renouvelables»).

8 Etat des crédits d'engagement «Constructions civiles»

Tous les projets de construction, en cours ou achevés, présentés dans les messages sur les constructions ou sur les immeubles figurent dans les listes «Etat des crédits d'engagement» du budget et du compte.

9 Aspects juridiques

9.1 Bases légales

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 LFC;
- 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 bien-fonds ou à des constructions¹¹;
- l'art. 28 OILC.

¹¹ RS 611.051

La compétence de l'Assemblée fédérale d'octroyer les crédits sollicités découle de l'art. 167 de la Constitution (Cst.)¹².

9.2 Forme de l'acte à adopter

En vertu des art. 163, al. 2, Cst. et 25, al. 2, de la loi du 13 décembre 2002 sur le Parlement¹³, l'acte doit prendre la forme d'un arrêté fédéral simple, c'est-à-dire non sujet au référendum.

9.3 Frein aux dépenses

En vertu de l'art. 159, al. 3, let. b, Cst., 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 chacune des Chambres fédérales («frein aux dépenses»).

Le crédit d'ensemble «Constructions civiles» de 165,4 millions de francs et le crédit d'ensemble «Prise en location» de 88,1 millions de francs qu'il est proposé d'ouvrir par le présent message sont donc soumis chacun au frein aux dépenses.

¹² RS 101

¹³ RS 171.10

