



Point 8

Maison de l'Eglise; décompte du crédit d'engagement et approbation d'un crédit supplémentaire; décision

Propositions:

- 1. Le Synode prend connaissance du décompte du crédit d'engagement concernant la Maison de l'Eglise.**
- 2. Il approuve un crédit supplémentaire de CHF 114'861.- pour le projet Maison de l'Eglise.**

Contexte

Lors du Synode des 1^{er} et 2 décembre 2009, le Synode a voté un crédit de CHF 2'910'000.- pour la réalisation de la Maison de l'Eglise. Il a ainsi approuvé un projet destiné à réunir sous un même toit en ville de Berne les Services généraux dans le but d'optimiser la direction, l'organisation et la coopération entre les différents secteurs. A cet effet, la propriété de la fondation diaconis, sise à l'Altenbergstrasse 66, devait être louée et transformée (rénovation douce) pour répondre aux besoins de l'Union synodale. Le contrat de location avec diaconis avait déjà été signé, sous réserve de l'approbation des crédits nécessaires et d'un éventuel référendum. Un projet pour la rénovation et l'aménagement du bâtiment ainsi qu'une estimation des coûts avaient aussi été préalablement adoptés par le Conseil synodal. Après la décision du Synode, les contrats de prestations de mandataires ont immédiatement été signés. Ont suivi l'élaboration détaillée du projet et l'établissement du budget, tout comme la détermination du calendrier pour la planification et la réalisation. Un appel d'offres pour les principaux travaux de construction a été lancé à la mi-2011; les contrats d'entreprise ont été signés en automne de la même année. diaconis a entamé l'assainissement de l'enveloppe extérieure du bâtiment avant les fêtes en 2011; ces travaux devaient être achevés en avril 2012 afin que les aménagements intérieurs puissent commencer. La direction des travaux a réussi à terminer ces derniers avec un faible retard, en dépit de différents imprévus au niveau de la construction. Le calendrier était extrêmement serré, la remise du bâtiment ayant été prévue pour le 31 octobre 2012. Grâce à la bonne organisation des travaux, à la stricte application du calendrier et à la supervision systématique de l'avance du chantier assurées par l'architecte, le déménagement a pu commencer à la mi-novembre. L'exploitation du bâtiment a pu être entamée juste à temps pour permettre l'accomplissement des tâches de fin d'année. Les dernières touches et les travaux de garantie ont été réalisés dans les semaines qui ont suivi, assurant ainsi une utilisation des nouveaux locaux conformément à l'attente.

Le Conseil synodal avait instauré un comité de pilotage investi des compétences nécessaires pour assurer le suivi du projet global. Il pouvait ainsi se concentrer sur les décisions stratégiques relatives au projet et poursuivre ses activités ordinaires. Au moment où la décision du Synode est tombée, le comité avait déjà tenu une dizaine de séances; quelque 40 autres ont suivi jusqu'à la fin du projet en juin 2013. Tous les membres y ont participé dans le cadre de leurs fonctions habituelles. Cependant, il a fallu constater assez rapidement que la direction opérationnelle du projet représentait une charge de travail que le responsable du Service des finances ne pouvait intégrer dans son activité à 80 %. Un nouveau poste à 40 % a donc été créé pour le décharger durant la phase la plus intensive du projet, soit en 2011 et 2012. Les frais additionnels ont été imputés au crédit du projet, bien que ce montant n'ait pas été prévu dans le calcul du crédit d'engagement. La représentation des maîtres d'ouvrage (participation aux séances sur la construction, avec compétence décisionnelle) a fait l'objet d'un mandat complémentaire, dont les frais ont également été imputés au projet (voir demande de crédit supplémentaire). C'est grâce à ces adaptations organisationnelles que ce projet d'une grande complexité a pu être achevé dans les temps et en accord avec les besoins, tout en ne dépassant que de très peu le cadre budgétaire.

La Maison de l'Eglise a été officiellement inaugurée le 18 janvier 2013, à l'occasion d'une modeste cérémonie, couplée avec une journée portes ouvertes destinée à un vaste cercle d'intéressés. Aujourd'hui, après différentes adaptations de l'organisation, des processus et de nombreux détails concernant la nouvelle collaboration, le projet peut être qualifié de réussite. Les avantages sont perceptibles au quotidien, tant pour la direction de l'Eglise et le personnel que pour les nombreux hôtes et participants aux cours. Mis à part quelques équipements à compléter dans le domaine technique, il reste l'aménagement de l'Espace silence et la décoration artistique, dont la réalisation a été volontairement prévue pour 2014 seulement. Les premières expériences de travail commun et de coopération dans le nouveau bâtiment pourront ainsi être intégrées dans ces projets partiels. Le décompte comprend des provisions à cet effet.

Explications concernant le décompte du crédit et la demande de crédit supplémentaire

Le décompte détaillé du crédit d'engagement Maison de l'Eglise est joint au présent objet. La première partie présente les coûts tels qu'ils ont été soumis au Synode en 2009, les coûts selon le budget établi ensuite (colonne Budget) et les coûts effectifs selon le décompte. La colonne tout à droite indique les écarts entre la proposition et le décompte final (différence).

1a) Coûts de construction

La proposition pour le Synode avait été établie sur la base d'une estimation des coûts en été 2009. Le budget dressé ensuite contenait aussi les coûts des parties du projet à la charge de diaconis, mais qui relevaient néanmoins de la responsabilité de notre direction des travaux. C'est ce qui explique que le montant du budget dépasse de près de 1 million l'estimation soumise au Synode. Il s'agit en l'occurrence de la transformation et de l'agrandissement de la zone de réception (budget: CHF 450'000.-), la raponse au 2^e étage (CHF 165'000.-), les participations aux démolitions intérieures (CHF 100'000.-) et le câblage informatique (CHF 60'000.-). Tant le coût global (3'053'253.-) que la part de diaconis (CHF 585'997.-) sont finalement nettement inférieurs au budget initial. L'estimation était de CHF 2'560'000.-, alors que le coût effectif atteint CHF 2'467'256.-, soit une différence de - 4 %.

1b) Coûts d'aménagement

La proposition soumise au Synode prévoyait un total de CHF 350'000.- pour les consultants externes, l'aménagement/mobilier et les œuvres d'art décoratives. Bien qu'un tiers environ des anciens meubles/aménagements ait été conservé et qu'un autre tiers ait pu être racheté à bon prix des précédents locataires, le montant estimé de CHF 300'000.- ne suffit pas. En dépit d'une très grande retenue, il y a un dépassement des coûts de CHF 68'691.-. Dans l'intervalle, l'on sait aussi qu'il faudra des équipements supplémentaires dans le domaine informatique pour un montant de CHF 44'600.- (dépenses additionnelles liées). Le Conseil synodal a attendu exprès avant de réaliser l'Espace silence (CHF 65'000.- au maximum pour l'aménagement intérieur et extérieur) et la décoration artistique (CHF 20'000.-), car il souhaite intégrer les premières expériences d'utilisation pratique dans ces éléments. Ces trois postes font l'objet de provisions dans le décompte. On obtient ainsi la comparaison des coûts suivante:

Total des coûts	Proposition	Coûts effectifs	Ecart
(sans les coûts de personnel)	CHF 2'910'000.-	2'965'548.-	55'548.- (+1,9 %)

1c) Coûts additionnels et imprévus

Ainsi que nous l'avons mentionné plus haut, des frais de personnel supplémentaires ont été encourus pour la direction du projet et la représentation des maîtres d'ouvrage, frais qui ont logiquement été imputés au crédit du projet. L'ancien système d'archivage du Bürenpark n'ayant pas pu être intégré dans le nouveau bâtiment, il a fallu le remplacer. La vente de cette vieille installation a rapporté CHF 5'500.-; elle figure dans le décompte comme réduction des dépenses. Enfin, l'on peut tenir compte du renchérissement cumulé (2,8 %) sur le crédit initial (CHF 81'480.-) pour le calcul du crédit supplémentaire que le Synode est invité à approuver. La situation se présente alors comme suit:

Coûts comparatifs avec renchérissement.	Proposition	Effectif	Ecart
	CHF 2'991'480.-	3'106'341.-	114'861.- (3,7 %)

Le dépassement de crédit se monte donc à CHF 114'861.- ou 3,7 % du crédit autorisé (y compris renchérissement de 2,8 %).

Le Conseil synodal propose au Synode de prendre connaissance du décompte pour le crédit initial Maison de l'Eglise, avec un coût total de CHF 3'106'341.-, et d'approuver un crédit supplémentaire de CHF 114'861.-.

2. Coûts de fonctionnement

Les coûts de fonctionnement et la réduction des dépenses probables avaient été présentés en même temps que la proposition à l'intention du Synode. L'estimation des coûts prévoyait que le solde de ces deux postes durant la première année serait de CHF 787'840.- de coûts consécutifs. Les économies ont cependant pu être augmentées de CHF 150'000.- à 155'000.-. A ce jour, il n'a toutefois pas été possible de générer davantage de recettes locatives grâce à un taux d'occupation élevé des salles de cours et de séances. Par contre, il y a une importante amélioration par rapport au calcul initial, car les montants correspondant à des boucléments de comptes positifs ont servi à des préfinancements à hauteur du crédit d'engagement autorisé. Il ne faut par conséquent amortir que le dépassement effectif du crédit à raison de 10 %; les intérêts ont également été nettement infé-

rieurs à ce qui avait été prévu, grâce à de faibles taux (0,5 % au lieu de 2 %). La réduction des coûts de fonctionnement atteint donc CHF 298'457.- pour la 1^{re} année.

Le Conseil synodal est convaincu que la réalisation de la Maison de l'Eglise constitue un pas décisif vers l'optimisation de la direction des Services généraux de l'Eglise. Il est également convaincu que l'engagement financier a valu la peine, que le rayonnement des Eglises réformées Berne-Jura-Soleure dans les milieux ecclésiaux et dans la population en général en bénéficie de façon durable. Il invite le Synode à approuver les propositions qui lui sont soumises.

Le Conseil synodal

Annexe: Décompte de crédit sous forme de tableau