



Message 2015-DICS-67

18 mai 2016

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à un crédit d'engagement pour l'acquisition du bâtiment Schumacher SA, à Schmitten, et sa transformation en Centre de stockage interinstitutionnel cantonal (SIC)

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'acquisition du bâtiment de Schumacher SA à Schmitten (Industriestrasse 1-3) et de sa transformation en centre cantonal de stockage pour les institutions culturelles fribourgeoises (SIC).

Le présent message comprend les chapitres suivants:

| | |
|---|----------|
| 1. Introduction | 1 |
| 2. Présentation du projet de Centre de stockage interinstitutionnel cantonal (SIC) | 2 |
| 3. Descriptif du bâtiment Schumacher SA à Schmitten et étude de faisabilité | 4 |
| 4. Estimation de la valeur du bien et coûts de transformation | 5 |
| 5. Développement durable | 6 |
| 6. Crédit d'engagement demandé | 6 |
| 7. Conséquences sur les coûts de fonctionnement | 7 |
| 8. Calendrier | 7 |
| 9. Referendum financier | 7 |
| 10. Conclusion | 7 |

1. Introduction

Le 25 juin 2014, le Grand Conseil acceptait (par 80 voix contre 5 et 2 abstentions) le décret relatif à l'octroi d'un crédit d'étude en vue de l'agrandissement et de la restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire (BCU). Ce projet se compose de deux volets, le premier concerne la rénovation et l'extension du bâtiment central de la BCU à la Rue Joseph-Piller 2 et à la rue Saint-Michel 4-6, le second concerne la mise à disposition d'un espace délocalisé pour le stockage des livres (soit 30% des surfaces du projet). Le présent message traite de ce deuxième volet. Pour de plus amples informations sur le projet BCU, se référer au Message 2014-DICS-34 du 8 avril 2014.

Le besoin de stockage extérieur estimé pour la BCU-Centrale durant les 30 prochaines années se monte à 5500 m² de sur-

face utile (SU)¹ (stockage dense, hauteur 3 m). Or, à fin 2016, la BCU ne disposera plus de réserves d'espaces de stockage, d'où l'urgence de trouver une solution. Ce manque de capacité de stockage se posant aussi pour les autres institutions culturelles de l'Etat, le Grand Conseil a accepté également que l'étude pour le stockage soit élargie afin de trouver une solution globale, comme le proposait le Conseil d'Etat dans son Message, par la «*construction d'un bâtiment dédié dans un périmètre plus ou moins proche; mutualisation d'une infrastructure avec d'autres institutions ayant également des besoins à couvrir (AEF, MAHF, Université, etc.) ou d'autres bibliothèques au niveau intercantonal.*» (Message 2014-DICS-34). Dans le pré-

¹ Les m² cités sont exprimés en surface utile (SU); sinon, il est précisé qu'il s'agit d'une surface de plancher nette (SN) qui comprend, en plus de la SU, les surfaces de circulation externe aux différents locaux et les surfaces des installations techniques.

sent message, le Conseil d'Etat présente cette solution globale et à long terme.

Après une étude générale portant sur cinq variantes puis une étude de faisabilité ciblée, le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil d'acheter le bâtiment Schumacher SA à Schmitten afin de le transformer en Centre de stockage interinstitutionnel cantonal (SIC). Il est important de signaler que l'entreprise Schumacher SA poursuivra ses activités sur le site et que la cohabitation permettra de développer diverses collaborations avec le SIC. Durant les travaux de la BCU-Centrale qui sera vidée, les locaux de Schmitten permettront aussi d'abriter des places de travail pour le personnel de la BCU (les services au public seront maintenus en ville de Fribourg).

Le SIC permettra une gestion mutualisée, professionnelle et économique ainsi qu'une sauvegarde durable des livres et périodiques (principalement universitaires) de la BCU et du patrimoine cantonal formé d'imprimés, d'archives et de nombreux types d'objets muséaux des autres institutions.

2. Présentation du projet de Centre de stockage interinstitutionnel cantonal (SIC)

Dans le cadre du crédit d'étude, le Conseil d'Etat a mandaté le groupe de pilotage du projet BCU d'étudier la mise en place d'un Centre de stockage interinstitutionnel cantonal (SIC). Le groupe de pilotage a pris en compte les besoins de stockage à 30 ans de la BCU, ainsi que ceux des dix principales institutions culturelles pour la même durée. Plusieurs variantes de construction ou de réaffectation de bâtiments existants ont été analysées et l'option de l'achat du bâtiment Schumacher SA à Schmitten a été choisie par le Conseil d'Etat.

2.1. Analyse des besoins

Les institutions culturelles fribourgeoises ont pour mission légale de sauvegarder le patrimoine du canton, qu'elles valorisent dans les expositions publiques ou, pour sa grande majorité, qu'elles entreposent dans de multiples dépôts disséminés dans tout le canton. La BCU a en outre la mission légale d'accueillir les «retours de livres» de toutes les bibliothèques décentralisées sises à l'Université. Les surfaces disponibles, tout comme les conditions de gestion et de conservation, s'avèrent actuellement insuffisantes et les besoins sont urgents.

L'évaluation a englobé dix services et institutions culturelles de l'Etat: Archives de l'Etat (AEF), Bibliothèque cantonale et universitaire (BCU), Château de Gruyères, Musée d'art et d'histoire (MAHF), Musée d'histoire naturelle (MHN), Service archéologique (SAEF), Service des bâtiments (SBAT), Service des biens culturels (SBC), Université de Fribourg et Vitromusée de Romont (sans les autres musées régionaux

qui pourraient partiellement être intégrés à terme). Elle a porté sur les besoins en surfaces de stockage, soit les surfaces actuellement affectées ainsi qu'une projection des besoins de stockage pour 30 ans selon les divers domaines muséaux, patrimoniaux, archivistiques, en s'appuyant sur les tendances générales observées aux niveaux suisse et international. Les besoins identifiés ont ensuite été catégorisés, quantifiés et rationalisés. L'étude a également porté sur la typologie des locaux, les fonctionnalités et les conditions de stockage.

Les résultats de l'étude indiquent que le besoin en stockage global s'élève à 16 500 m² (stockage dense, hauteur 3 m) à l'horizon 2040. Le besoin de la BCU se monte à 5500 m² dont la très large partie est constituée de livres universitaires. Pour les autres institutions, le besoin en espace de stockage s'élève à 11 000 m², dont la moitié se situe actuellement hors de leur siège, sur de nombreux sites, qui sont parfois temporaires, parfois loués, parfois totalement inadéquats et, en général, qui ne permettent pas une sauvegarde pérenne du patrimoine. Ces espaces externes sont aujourd'hui saturés et plusieurs institutions (par ex. AEF, SBC, SAEF) ont un besoin urgent de locaux. Outre la BCU, un besoin de 5500 m² concerne des documents papier «SIC papier» (fonds d'archives, livres, films, photos...) auquel s'ajoute un besoin de 5500 m² pour des objets patrimoniaux «SIC objets» (meublier, peintures, sculptures, collection inorganique et organique, etc.). En plus du stockage, une surface de 1200 m² est nécessaire pour les locaux de fonctionnement du SIC dont 400 m² pour la BCU (notamment les locaux techniques, ateliers, cafétéria, infrastructures). Le total des besoins s'élève à 17 700 m².

Au niveau fonctionnel, l'étude menée indique que ce stockage peut être décentralisé hors de la ville de Fribourg, mais qu'il doit permettre un accès aisé aux professionnels, et que l'accès public n'y sera pas autorisé (sauf sous surveillance d'un professionnel). L'étude conduite stipule également que bien que les normes de conditionnement, de climatisation, de sécurité et de logistique soient diverses, le stockage pourra être géré en commun. Avec un lieu unique, il sera possible de mutualiser des prestations telles que les locaux d'arrivée et d'expédition, le conditionnement, la logistique, la sécurité, les transports. Un gain considérable en gestion, en sécurité et surtout en qualité de sauvegarde du patrimoine est attendu. Suite à cette première étude des besoins, une étude de faisabilité détaillée (voir point 1.2.3) a précisé l'organisation, l'aménagement et les conditions de mutualisation du SIC. En outre, grâce au SIC, les locaux urbains actuellement affectés au stockage pourront être libérés et mieux valorisés, en particulier pour des prestations au service du public. Le SIC permettra aussi de futures économies: diverses constructions à venir, comme celle du futur Musée d'histoire naturelle, pourront en effet être délestées d'une grande partie de leurs espaces de stockage.

2.2. Analyse de cinq variantes de lieu de stockage

En parallèle à l'analyse des besoins, le groupe de travail a étudié cinq variantes en vue de la localisation du SIC:

1. L'extension du site externe actuel de la BCU à Beaugard (en location ou en achat).
2. La location de locaux sur le Marly Innovation Center.
3. La construction d'un bâtiment neuf en périphérie de Fribourg.
4. L'extension du projet de construction universitaire de la Tour Henri à Miséricorde (ajout de sous-sols supplémentaires au futur bâtiment de la Faculté de droit).
5. L'achat ou la location avec droit d'emption du bâtiment Schumacher SA à Schmitten.

En outre, un visionnement des friches du site Bluefactory à Fribourg a montré que les sous-sols disponibles étaient inappropriés ou auraient impliqué des travaux trop onéreux pour un résultat restant insatisfaisant. Une variante intercantonale (Kooperative Speicherbibliothek Schweiz à Büron/LU) n'offrait, quant à elle, qu'une solution partielle et complémentaire (distance, surfaces insuffisantes, etc.).

Les cinq variantes ci-dessus ont été analysées (avec visites *in situ*) selon des critères d'investissement, de loyer (le cas échéant) et de frais d'exploitation (en particulier pour obtenir des conditions climatiques adéquates pour la conservation des fonds entreposés). Après comparaison des variantes, le Conseil d'Etat a choisi le 9 juillet 2015 d'approfondir la variante du bâtiment Schumacher SA à Schmitten. Notons que l'acquisition et la transformation d'un bâtiment existant a été préférée à une construction *ad hoc* en raison des coûts (estimés, respectivement, à 31 millions et 45 millions de francs) et du délai de disponibilité (pas avant 2020–21).

Entreprise leader en Suisse sur le marché de la reliure industrielle et artisanale ainsi que de la logistique du livre, Schumacher SA pouvait mettre à disposition des surfaces dans son secteur logistique situé en sous-sol, pour la première étape du SIC. Cette variante offre à l'Etat des infrastructures favorables, avec des zones d'entreposage et de logistique adéquates pour accueillir le SIC. Elle s'avère la moins chère, la plus rapidement disponible et la plus pérenne. Elle permet à l'Etat d'économiser à terme des frais de location actuels importants dans des dépôts loués (notamment des locaux BCU à Beaugard et des locaux divers pour les autres institutions, soit plus de 460 000 francs par an), ce qui correspond à sa politique d'acquisition immobilière. Une partie des locaux sera louée à l'entreprise Schumacher SA, qui n'a plus besoin de toute sa surface d'exploitation actuelle et qui s'est déclarée intéressée à vendre ses locaux à l'Etat puis à en louer une partie. L'entreprise poursuivra ses activités sur le site et la cohabitation avec le SIC dégage un potentiel de collabora-

tion en matière de logistique du livre, de reliure ainsi que de services techniques et de conciergerie.

2.3. Etude de détail du SIC et étude de faisabilité du bâtiment Schumacher SA

En juillet 2015, le Conseil d'Etat a mandaté le groupe de pilotage pour mener deux études sur le bâtiment Schumacher SA. La première portait sur la conception et le fonctionnement du SIC, la seconde portait sur la faisabilité du projet, cela afin de disposer d'une évaluation et d'une estimation plus précise des coûts de transformation, de déménagement, des coûts transitoires durant le chantier de la BCU, ainsi que des coûts de fonctionnement durant les diverses phases de développement du SIC. En parallèle, le Conseil d'Etat a ouvert les négociations avec Schumacher SA en vue de l'achat de ce bien immobilier.

2.4. Conception et fonctionnement du SIC

Plusieurs projets de centrale de stockage ont vu le jour durant les dernières décennies en Suisse et à l'étranger. Le SIC vise la mutualisation des locaux et l'exploitation par une équipe commune de collaborateurs et collaboratrices pour toutes les institutions participantes et ce, sans création de poste de travail supplémentaire. La collaboration entre les institutions se fera sur divers plans:

- > livraisons communes au SIC de la BCU et des AEF, avec un service quotidien par camionnette; livraisons à la demande pour les autres institutions (avec un véhicule adapté);
- > locaux d'arrivage et d'expédition communs; local de mise en quarantaine pour désinfection de fonds à risque de contamination;
- > bureaux partagés et équipés pour répondre à tous les types de travaux ou prestations: inventaire, documentation, tri, classement, travaux scientifiques;
- > ateliers de reprographie, scannage, numérisation et photographie en vue de la livraison électronique de documents (articles de périodiques...); atelier pour les travaux d'entretien courant des collections (réparation, reconditionnement, etc.) et pour la préparation d'expositions;
- > magasins de stockage des collections, répartis par type de support ou conditions de stockage, de gestion et de sécurité: documents papier ou parchemin, photographies imprimées, etc.; plans, cartes, affiches, gravures, tissus, etc. stockés à plat ou en rouleau; objets divers stockés sur palette, en caisses ou en cartons (fouilles archéologiques, animaux naturalisés, minéraux, herbiers...); moyens audiovisuels (films, négatifs...) nécessitant un climat approprié; stockage à l'extérieur du bâtiment (sous une marquise) pour des containers, roulottes de chantier, barque à moteur sur remorque, objets en transit, etc.;

- > économat commun pour le matériel de conditionnement, les appareils, les machines, matériel de chantier, matériel d'exposition, etc.;
- > salle de consultation commune et surveillée pour le public;
- > infrastructure informatique et locaux techniques en commun.

Dès son ouverture, le SIC permettra en particulier à la BCU de stocker en un seul lieu les ouvrages entreposés actuellement à la BCU-Centrale (1,4 million de livres) et à la BCU-Beauregard (600 000 livres). Il permettra aussi de stocker les nouvelles acquisitions ainsi que les retours d'ouvrages des bibliothèques sises à l'Université. A l'horizon 2022, une partie de ce stockage sera ensuite rapatrié dans la future BCU-Centrale alors agrandie et restructurée, principalement pour les fonds patrimoniaux ou précieux et pour les livres et périodiques les plus demandés qui seront mis en magasins ou en libre accès public.

De plus, la cohabitation entre le SIC et Schumacher SA dégage un potentiel de collaboration notamment pour les services techniques et de conciergerie, l'exploitation d'une cafétéria et d'autres locaux (salle de consultation, sanitaires, vestiaires...), ainsi qu'une collaboration dans la logistique du livre et la reliure industrielle et artisanale.

3. Descriptif du bâtiment Schumacher SA à Schmitten et étude de faisabilité

3.1. Etat général

Le bâtiment Schumacher SA se situe dans la zone industrielle de Schmitten. Sis sur une parcelle de 20 287 m², il dispose d'une surface de plancher nette (SN) de 18 900 m² correspondant à 17 700 m² de surface utile (SU). Une voie privée le relie au réseau CFF et une gare régionale (ligne Fribourg-Berne) est à proximité. Le bâtiment a été construit en trois étapes:

- > 1970 (partie ouest):
construction du bâtiment d'industrie, surface de plancher nette (SN) de 11 300 m²;
- > 1979/84 (partie ouest):
extension du bâtiment d'industrie, surface de plancher nette (SN) de 7000 m²;
- > 1982 (rénové partiellement en 2002):
construction du bâtiment de bureaux et d'un logement de service, surface de plancher nette (SN) de 600 m².

Le corps principal comporte un rez inférieur enterré sur trois côtés et un rez supérieur surmonté d'une toiture en sheds. Il dispose de quais de chargement et de monte-charges/ascenseurs desservant les deux niveaux. L'annexe administrative signale l'entrée principale du bâtiment. Les façades se composent de briques de ciment, de fenêtres métalliques avec double vitrage et de stores en aluminium. La toiture en sheds

et l'enveloppe thermique correspondent au standard des dates de construction. Les matériaux utilisés pour les aménagements intérieurs sont de qualité et durables. Des adaptations seront nécessaires pour une conservation optimale des fonds entreposés.

Les aménagements extérieurs comprennent de nombreuses places de stationnement pour voitures et deux roues, des quais de chargement et une terrasse attenante à la cafétéria. Ils sont en excellents état et conformes au futur usage du bâtiment.

3.2. Structure porteuse et technique

La construction est massive, composée d'une structure porteuse principalement avec piliers et dalles en béton armé. Les charges admises correspondent à un stockage dense (minimum 1500 kg/m²). L'ensemble du système statique répond parfaitement aux futurs besoins et ne nécessite pas d'intervention. Les installations techniques datent des époques de construction et d'agrandissement. Un chauffage à gaz a été récemment installé.

Une cabine moyenne tension équipée de trois transformateurs se situe au sous-sol. La puissance à disposition couvre largement les besoins des prochaines affectations. Le réseau informatique fonctionnera avec la fibre optique. Les installations électriques et protection incendie devront être assainies et remises aux normes actuelles. A tous les étages, il existe un groupe sanitaire. Le réseau de canalisation est en bon état.

3.3. Aménagements intérieurs

Au rez supérieur, une lumière zénithale éclaire les ateliers et la production. Au rez inférieur, seule la façade nord comporte des fenêtres, ce qui permet de maintenir un climat de stockage stable. Les sols sont de type industriel revêtus d'époxy. Les plafonds sont à l'état brut avec toutes les conduites apparentes dans l'étage de stockage. Les bureaux ont des faux-plafonds. Une cafétéria équipée d'une cuisine est à disposition du personnel.

3.4. Répartition des locaux

D'une surface de plancher nette (SN) de 10 200 m², le rez supérieur y compris niveau 1 comprend principalement les ateliers et la production. L'entrée principale, la zone d'accueil, les espaces administratifs font le lien entre l'espace public et le complexe industriel.

D'une surface de plancher nette (SN) de 8700 m², le rez inférieur contient actuellement le stockage de la production (papiers, livres) sur palettes ou rayonnages métalliques industriels. Les locaux techniques y sont répartis.

3.5. Etude de faisabilité du SIC

L'étude de faisabilité, réalisée par le bureau fribourgeois Tekhne, a vérifié la capacité spatiale du bâtiment et la cohabitation avec l'entreprise Schumacher. Plusieurs répartitions de programmes de locaux ont été testées et l'une d'entre elles a été retenue et a servi d'hypothèse de travail pour révéler le potentiel du bâtiment. L'étude démontre que ce bâtiment répond aux besoins du SIC. Le programme des locaux du stockage interinstitutionnel cantonal est en parfaite adéquation avec le bâtiment. La disposition du programme par étage, avec d'une part les surfaces d'exploitation de l'entreprise Schumacher SA au rez supérieur et, d'autre part, les surfaces de stockage du futur SIC au rez inférieur (étape 1 du projet SIC), permettent une optimisation des espaces et une synergie entre les deux entités. La flexibilité du bâtiment offre la possibilité de développer le stockage par phases, tout en réduisant les surfaces locatives.

Transformation du rez inférieur

Le rez inférieur aménagé avec un mobilier de stockage dense à 3 m de hauteur pourra contenir:

- > de 2017 à 2022, l'ensemble des besoins de stockage BCU définitif (2900 m²) et BCU transitoire (2400 m²), des bureaux provisoires pour la BCU (1400 m²) ainsi que 700 m² de stockage pour diverses institutions, au total 7400 m²;
- > de 2022 à 2027, l'ensemble des besoins de stockage BCU (4000 m²) y compris une réserve de 10 ans ainsi que 3400 m² pour les diverses institutions, au total 7400 m²;
- > et, à l'horizon 2040, l'ensemble des besoins de stockage BCU (5500 m²) et des autres institutions: SIC-papier (5500 m²) et SIC-objets (5500 m²) en occupant également le rez supérieur ainsi que le 1^{er} étage, soit au total 16 500 m².

A ces chiffres, il faut ajouter les locaux annexes à mutualiser, représentant une surface de 1200 m². Par conséquent, la totalité du rez inférieur sera ainsi utilisée, dans un premier temps, et l'ensemble du bâtiment à l'horizon 2040, soit les 17 700 m² disponibles. L'occupation des surfaces de stockage sera optimisée en fonction des priorités temporelles des institutions.

Deux climats contrôlés sont prévus: un climat principal pour les biens communs dits de «papier» et un second climat pour la conservation des biens patrimoniaux. De nouvelles installations de ventilation, de climatisation/rafraîchissement et d'humidification seront mises en place afin de garantir des conditions optimales de stockage.

Durant le chantier de la BCU-Centrale, un back-office transitoire pour le personnel de la BCU sera aménagé à Schmitten (1400 m²). Par contre, le personnel appelé à servir directement le public restera en ville de Fribourg durant les travaux

qui, selon la planification actuelle, pourront débuter au premier semestre 2018. Le projet SIC est coordonné de près avec celui de la BCU-Centrale (chantier prévu jusqu'en 2021/22), afin d'assurer une gestion optimale des risques liés au projet, au fonctionnement et aux coûts.

4. Estimation de la valeur du bien et coûts de transformation

La Commission d'acquisition d'immeubles du canton de Fribourg (CAI) a estimé la valeur intrinsèque de la propriété à 20 200 000 francs. C'est sur cette base que les négociations ont été conduites. L'achat permettra à l'Etat d'économiser des frais de location importants dans les locaux actuels (voir point 7), ce qui correspond à la politique d'acquisition immobilière menée par l'Etat, préférable à une location à long terme. Il permettra aussi de valoriser des locaux urbains dédiés jusqu'ici au stockage et qui pourront être affectés à d'autres tâches.

4.1. Prix d'achat et conditions d'achat

Après négociation, la société Schumacher SA et l'Etat de Fribourg ont conclu une proposition d'achat de 20 200 000 francs. Les conditions d'achat sont les suivantes:

- > Vente à terme pour le 01.01.2017;
- > Cohabitation avec la société Schumacher SA avec un contrat de location jusqu'à fin 2021, prolongeable par contrat de 5 ans en 5 ans;
- > La location ne sera pas perçue les 18 premiers mois vu les travaux de transformation du SIC;
- > Dès 2028, la surface locative diminuera d'environ 500 m² par an (ou par paliers);
- > Location (charges non comprises):
 - 60 francs/m² pour les surfaces de stockage;
 - 110 francs/m² pour les surfaces administratives.

4.2. Coûts des transformations et de déménagement

Selon une première estimation réalisée dans l'étude de faisabilité, les coûts des transformations nécessaires et de déménagement s'élèvent à environ 10 900 000 francs (+/-20%). Cette évaluation comprend:

- > Réaménagement du rez inférieur: frais de mutation, travaux, équipements d'exploitation, honoraires et frais accessoires, en incluant une estimation des frais de déménagements des fonds de la BCU et d'autres institutions à Schmitten;
- > Réfection partielle de la façade nord au niveau inférieur;
- > Remise en conformité de la protection incendie et des installations électriques sur l'ensemble des bâtiments.

| Code des frais de transformation et de déménagements | | Francs |
|--|---------------------------|------------|
| CFC 0 | Terrain | 330 000 |
| CFC 1 | Travaux préparatoires | 330 000 |
| CFC 2 | Bâtiment | 6 390 000 |
| CFC 3 | Equipement d'exploitation | 1 900 000 |
| CFC 4 | Aménagements extérieurs | 180 000 |
| CFC 5 | Frais secondaires | 670 000 |
| CFC 6 | Déménagements | 1 100 000 |
| Estimation des coûts de construction (± 20%) | | 10 900 000 |

Les coûts ci-dessus comprennent les équipements d'exploitation jusqu'en 2027 ainsi que les coûts de déménagement jusqu'en 2022. Les coûts de personnel interne pour le déménagement seront en principe portés par les budgets ordinaires des institutions concernées. Les coûts ultérieurs feront l'objet d'une nouvelle demande de crédit, principalement pour la transformation du rez supérieur.

Le terrain est en zone d'activité et, dès lors, un agrandissement peut être envisagé en cas de besoin.

5. Développement durable

Ce projet a été soumis à une évaluation avec l'outil Boussole²¹. D'un point de vue économique, le projet est avantageux car il réduit le nombre de locations et constitue un investissement à long terme permettant à l'Etat d'économiser des frais de fonctionnement. L'occupation par étapes du bâtiment permet d'utiliser progressivement l'espace disponible, contrairement à la construction d'un bâtiment neuf, estimé à 45 millions de francs, alors que l'achat et la transformation du bâtiment Schumacher reviennent à 31,1 millions de francs. Ce projet répond efficacement au mandat légal de sauvegarde du patrimoine, tel qu'il est défini dans la loi cantonale sur les institutions culturelles LICE et il fait suite au mandat d'étude du Grand Conseil qui souhaitait la mutualisation de la gestion de la sauvegarde du patrimoine. Par une gestion commune des infrastructures et de l'exploitation, le SIC améliore sensiblement la sécurité et la qualité de la sauvegarde du patrimoine et permet des économies d'échelle pour les frais d'entretien et d'exploitation.

Du point de vue de l'environnement, les espaces de stockage localisés en sous-sol enterré permettent, par rapport aux différents sites de stockage actuels, une optimisation des ressources énergétiques nécessaires pour gérer le climat intérieur. La cohabitation avec l'entreprise Schumacher permet aussi l'utilisation d'infrastructures communes. Le bâtiment existant subit une transformation légère, ce qui économise de l'énergie grise. Les locaux urbains actuellement affectés au stockage de plusieurs milliers de mètres carrés pourront être libérés et seront mieux valorisés pour des prestations au service du public. La centralisation délocalisée du stockage hors

agglomération implique probablement une petite augmentation des transports motorisés mais, grâce à la mutualisation de l'exploitation, on économisera aussi des transports. Le projet actuel ne permet pas d'installation de toiture solaire, les sheds étant nécessaires à l'exploitation par l'entreprise Schumacher SA. Ce potentiel existera lors d'une phase ultérieure de développement du bâtiment.

Du point de vue de la société, le SIC assure une meilleure sauvegarde du patrimoine et dès lors permet sa valorisation scientifique et muséale. Les institutions culturelles ont participé au développement de l'étude de faisabilité et le projet jouit d'une grande acceptation par les milieux professionnels et associatifs. Par ailleurs, il offre de meilleures conditions de travail et réduit le travail de manutention.

Deux propositions d'amélioration ont été relevées: d'une part, d'acheter des véhicules écologiques et, d'autre part, de favoriser la biodiversité dans la gestion des espaces verts existants.

6. Crédit d'engagement demandé

Dans sa globalité, les coûts totaux du projet s'élèvent à 31 100 000 francs selon les détails ci-après:

- > Achat du bâtiment: 20 200 000 francs;
- > Coûts de transformations: 10 900 000 francs.

6.1. Financement

Le crédit d'engagement nécessaire à la construction se monte à 28 100 000 francs selon les détails ci-après:

- > Coût total (achat du bâtiment et coûts des transformations): 31 100 000
- > Montant des subventions fédérales estimées selon l'étude de faisabilité: – 3 000 000
- > **Crédit d'engagement** **28 100 000**

Le montant des subventions fédérales correspond à l'estimation faite par le Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI) sur la base des coûts annoncés dans le cadre de l'étude de faisabilité. Il s'agit d'une estimation prudente en application des bases légales actuelles, et non d'une promesse de subventions. Cette dernière sera uniquement donnée sur la base du projet définitif et selon les bases légales applicables à ce moment. Le projet SIC fait l'objet d'une demande de subventions fédérales uniquement pour le stockage des livres BCU (5500 m²) et surfaces mutualisées BCU (400 m²), soit 5900 m². Le montant des subventions est estimé à 3 millions de francs.

7. Conséquences sur les coûts de fonctionnement

Schumacher SA sera locataire et occupera le niveau rez supérieur, soit une surface nette (SN) d'environ 10 000 m². Il versera un loyer à l'Etat d'environ 620 000 francs par an dès juillet 2018 et jusqu'à fin 2021; par la suite, les modalités seront renégociées suivant les surfaces occupées.

Actuellement, les coûts de location des surfaces de stockage des diverses institutions (4900 m²), qui seront intégrés au SIC (étapes 1 et 2), représentent un montant annuel d'environ 460 000 francs qui pourra être progressivement économisé. Ces institutions occupent aussi environ 4400 m² de surfaces éparses dans des locaux de l'Etat qui pourront être progressivement réaffectés, sous réserve de l'examen des besoins.

Basées sur les informations transmises par le propriétaire actuel, les charges d'exploitation annuelles du site de Schmittent sont estimées à 565 000 francs, dont environ 360 000 francs pourront être reportés sur le locataire selon les surfaces occupées, et ce dès janvier 2017. Dès lors, les charges d'exploitation pour les surfaces nettes (SN) utilisées par l'Etat de la 1^{re} étape du SIC (8900 m²) jusqu'en 2022 sont estimées à environ 205 000 francs par an.

8. Calendrier

Sous réserve du référendum facultatif et de l'obtention de l'autorisation de transformation, le début des travaux est prévu au début 2018. Selon la planification envisagée, l'exécution des travaux de transformation devrait durer environ 10 mois, de façon à permettre le déménagement du personnel et des fonds de la BCU et d'autres institutions début 2019.

9. Referendum financier

Le crédit d'engagement ne dépasse pas la limite prévue par l'article 45 de la Constitution (1% du total des dépenses des derniers comptes de l'Etat) et ne devra par conséquent pas être soumis au référendum financier obligatoire. Il dépasse par contre la limite prévue à l'article 46 de la Constitution (¼% des dépenses des derniers comptes) et est par conséquent soumis au référendum financier facultatif. Enfin, compte tenu du montant de la dépense, le projet de décret devra, conformément à l'article 141 al. 2 de la loi du 6 septembre 2006 sur le Grand Conseil, être adopté à la majorité qualifiée des membres du Grand Conseil. Le présent projet n'influence pas la répartition des tâches Etat-communes. Il ne soulève aucun problème sous l'angle de la conformité au droit de l'Union Européenne.

10. Conclusion

En fonction des besoins attestés et de l'argumentation ici développée, le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à adopter le projet de décret annexé.
