

Audit de projets de construction lors de rénovations de biens immobiliers (Monbijoustrasse 40, Berne)

Office fédéral des constructions et de la logistique

L'essentiel en bref

Les Chambres fédérales ont adopté un crédit d'engagement de 38,8 millions de francs pour la rénovation totale du bâtiment administratif de la Monbijoustrasse 40 à Berne. Outre les mesures d'assainissement, l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) prévoit une densification et s'attend à une hausse du nombre de postes de travail de 45 %. Construit au début des années 1950, le bâtiment est classé monument historique et continuera à être utilisé par l'Administration fédérale des douanes (AFD) après les travaux de rénovation.

Le projet a été lancé en tant que « réserve », puis son étude a été suspendue et sa réalisation délibérément repoussée. Selon le Contrôle fédéral des finances (CDF), cette situation offre également des opportunités qu'il faut saisir. Par exemple, les risques identifiés qui peuvent avoir une portée significative doivent ainsi être gérés rapidement. De même, des solutions encore plus flexibles peuvent être développées pour la future utilisation du bâtiment. L'organisation du projet et ses instruments doivent être contrôlés et achevés à temps.

Clarifications nécessaires concernant l'ampleur de l'assainissement

L'OFCL a planifié en interne un projet dit de réserve, prévu pour combler les éventuelles lacunes d'un grand projet. Si la réalisation du projet de construction Guisanplatz 1² avait pris du retard, les ressources financières budgétées annuellement auraient été utilisées pour le projet Monbijoustrasse 40. Comme les travaux de réalisation du projet Guisanplatz 1 se sont déroulés selon le calendrier fixé, la réalisation du projet Monbijoustrasse 40 a été repoussée de six ans. Au moment de l'audit, seule une partie des travaux urgents de rénovation de la toiture avait été effectuée. Le CDF attend que les messages sur les immeubles présentent le plus tôt possible, de manière transparente et réaliste, le calendrier et les éventuelles options du projet. En outre, il reste à définir si celui-ci porte sur une rénovation totale ou partielle.

Le CDF a constaté que l'analyse relative à la sécurité parasismique date de 2005 et qu'elle doit être renouvelée, car elle peut avoir une influence directe sur l'ampleur de l'assainissement. La rentabilité de l'ensemble du bâtiment devrait être réétudiée en fonction des résultats. En outre, d'éventuelles mesures préalables en matière de construction et de technique devraient être définies sur la base d'analyses complémentaires concernant l'occupation des locaux. Il serait ainsi possible de développer des solutions d'utilisation du bâtiment encore plus flexibles. De plus, le projet devrait permettre d'évaluer et de mettre en place de nouveaux modèles de travail et d'organisation des bureaux.

² «Bauprüfung Guisanplatz 1, Bern» (PA 16515), disponible sur le site Internet du CDF (www.cdf.admin.ch)

Lacunes à combler rapidement sur les plans de la gestion du projet et du contrôle des coûts

D'importants instruments nécessaires au contrôle des coûts, des risques et de la qualité ainsi qu'à la gestion n'ont pas été complètement introduits suite au report du projet. L'organisation du projet doit être adaptée en conséquence concernant la gouvernance. De plus, le CDF recommande d'intégrer à l'organisation du projet le processus de changement de l'AFD, par exemple le passage à de nouveaux modèles de travail mobiles, sous forme de gestion des changements. Jusqu'ici, les aspects de la protection des bâtiments historiques ont été pris en compte de manière adéquate dans le cadre du projet.

Texte original en allemand