Ordonnance du DEFR sur les contributions d'investissements et participations aux frais locatifs des constructions des hautes écoles

(Ordonnance sur les constructions des hautes écoles)

du

Le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche, vu l'art. 64 de l'ordonnance du ... 1 relative à la loi sur l'encouragement et la coordination des hautes écoles (O-LEHE),

arrête:

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Formation continue et prestations de services (art. 23, let. b et c, O-LEHE)

Lorsqu'il soumet sa demande, le requérant indique le pourcentage de formation continue et de prestations de service.

Art. 2 Qualité des locaux

- ¹ La directive « Seminarräume und Hörsäle » du 8 janvier 2016 des immeubles de l'EPF² s'applique à la surface et à la hauteur des locaux des salles de séminaire et des salles de cours.
- ² La directive « Laborbauten » du 8 janvier 2016 des immeubles de l'EPF de Zurich³ s'applique à la hauteur des laboratoires des édifices des hautes écoles.
- ³ Les normes et recommandations de l'Office fédéral du sport⁴ s'appliquent aux installations sportives.

¹ RS

www.immobilien.ethz.ch > Immobilien > Richtlinien > Seminarräume und Hörsäle, Richtlinie

www.immobilien.ethz.ch > Immobilien > Richtlinien > Laborbauten, Richtlinie

^{4 &}lt;u>www.baspo.admin..ch</u> > Documentation > Publications > Lien boutique > Service des inst. Sportives / Documents > 201 f Salles de sport - Principes de planification

Chapitre 2 Contributions pour des investissements immobiliers Section 1 Droit à la contribution

Art. 3 Projets de construction clairement délimités

Les projets qui font l'objet de l'octroi de contributions doivent pouvoir être clairement délimités et se rapporter à une construction formant un tout, à un ou plusieurs corps de bâtiments reliés ou à une entité distincte d'un bâtiment, se délimitant sans ambiguïté.

Art. 4 Délimitation de projets partiels

En présence de plusieurs projets partiels, le SEFRI fixe les délimitations entre les différents projets. Ces délimitations doivent être maintenues tout au long du projet.

Art. 5 Prise en compte de la surface des abords

- ¹ La surface des abords aménagée selon la norme SIA 416 est déterminante⁵.
- ² Les surfaces situées en dehors de la limite des parcelles et les surfaces utilisées par le public ne donnent pas droit aux contributions.

Art. 6 Elaboration du projet et travaux supplémentaires

- ¹ Donnent droit à une contribution les dépenses afférentes à l'élaboration du projet proprement dit de la construction.
- ²Les frais supplémentaires liés aux travaux de planification et d'élaboration de variantes ainsi que ceux des concours d'architecture, peuvent, dans la mesure où ils sont appropriés, donner droit à une contribution en même temps que le projet de construction à condition que ces travaux aient été entrepris avec l'accord préalable du SEFRI ou à son initiative.
- ³ Les montants des prix et des mentions versés dans le cadre d'un concours architectural donnent droit à une contribution et ne sont pas inclus dans le forfait par unité de surface.

Art. 7 Bâtiments polyvalents, places de stationnement en surface ou en sous-sol

- ¹ Dans les bâtiments polyvalents, seules donnent droit à une contribution les parties servant aux domaines définis à l'art. 19, al. 1, O-LEHE.
- ² Les places de stationnement en surface ou en sous-sol pour les handicapés et pour les véhicules d'exploitation donnent droit à la contribution en tant que partie intégrante de la construction.
- Surfaces et volumes des bâtiments, version 2003. La norme peut être obtenue contre paiement à la Société suisse des ingénieurs et des architectes, www.sia.ch > Services > sianorm ou consultée gratuitement auprès du Secrétariat d'état à la formation, à la recherche et à l'innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Berne.

Art. 8 Art dans la construction

Les œuvres d'art dans la construction sont prises en compte jusqu'à concurrence de 1 % des coûts donnant droit à une contribution.

Section 2 Calcul

Art. 9 Type de locaux, valeurs de surface, types de surface et équipement

- ¹Les locaux d'un projet de construction qui donnent droit à une contribution sont classés en sept types de locaux associés à des valeurs de surface, conformément à l'art. 17.
- ² L'annexe 1 attribue les types de surfaces (types de locaux) à une catégorie de coûts au sens de l'art. 17.
- ³ Les contributions en faveur des dépenses d'équipement prennent la forme d'un forfait calculé en pourcentage de la valeur de surface.

Art. 10 Calcul du forfait par unité de surface (art. 25 O-LEHE)

- ¹Les valeurs de surface sont périodiquement recalculées et redéfinies sur la base des dépenses pour des bâtiments nouvellement réalisés dans le domaine des hautes écoles. Dans l'intervalle, elles sont adaptées deux fois par an à l'évolution des coûts conformément à l'indice suisse des prix de la construction⁶.
- ² Les valeurs de surface correspondent aux coûts moyens au mètre carré d'un nouveau bâtiment au moment de l'allocation de la contribution, après déduction des éléments de coûts ne donnant pas droit à la contribution. Ils sont calculés selon le mode de construction, la densité des installations techniques et le degré d'aménagement du local.
- ³Le calcul du forfait par unité de surface pour un projet de construction donné est effectué sur la base du programme des locaux approuvé par le SEFRI et des surfaces résultantes donnant droit à une contribution.
- ⁴En cas d'erreurs architecturales et fonctionnelles importantes et prévisibles diminuant la valeur d'utilisation, le SEFRI est en droit de corriger le montant des frais donnant droit à la contribution.

Art. 11 Correction des valeurs de surface et facteurs applicables

- ¹ Un facteur de correction peut être utilisé pour autant qu'il puisse être appliqué à l'ensemble du projet de construction.
- 6 L'indice actuel des prix de la construction, TVA comprise, peut être consulté auprès de l'Office fédéral de la statistique <u>www.bfs.admin.ch</u> > Thèmes > 05 Prix > Prix de la construction > Indicateurs

- ² Si la disposition particulière des parcelles ne permet pas une structure idéale du bâtiment, un facteur de correction pouvant monter jusqu'à 1,2 peut être appliqué.
- ³ Si une partie importante de l'infrastructure est préexistante ou qu'elle n'est pas prévue, ou si le projet se compose d'une répétition du même type de bâtiment, un facteur de correction pouvant descendre jusqu'à 0,6 peut être appliqué.

Art. 12 Modifications architecturales et entretien

¹ Les modifications architecturales suivantes peuvent être prises en compte:

- transformation: intervention notable dans la construction de l'ouvrage lui permettant de répondre à des exigences fondamentalement nouvelles en matière d'utilisation,
- b. agrandissement: action d'ajouter de nouvelles parties à un ouvrage pour lui permettre de répondre à de nouvelles exigences en matière d'utilisation.

² Les travaux d'entretien suivants ne peuvent pas être pris en compte:

- a. maintenance: interventions simples et périodiques garantissant l'aptitude au service d'un ouvrage,
- b. remise en état: intervention propre à rétablir, pour une période déterminée, la sécurité et l'aptitude au service de l'ouvrage,
- c. rénovation: opération consistant à remettre tout ou une partie d'un ouvrage dans un état comparable à celui d'un ouvrage neuf,
- d. adaptation: opération permettant à l'ouvrage de répondre à des performances nouvelles sans subir d'intervention notable dans sa construction.

Art. 13 Frais secondaires

Lors d'un achat, 5 % des frais d'achat sont déduits à titre de frais secondaires.

Art. 14 Changement d'affectation

Le changement d'affectation est assimilé à l'achat d'un immeuble pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

- a. la nouvelle affectation de l'immeuble est fondamentalement différente de l'ancienne,
- b. le changement d'affectation résulte d'une décision formelle concernant le transfert de l'immeuble du patrimoine financier vers le patrimoine administratif ou de son transfert au sein même du patrimoine administratif,
- c. l'immeuble n'a pas bénéficié antérieurement de contributions en vertu de la même base juridique,
- d. le changement d'affectation engendre des coûts raisonnables pour le bénéficiaire de la contribution, comparables à des coûts de transformation.

Art. 15 Calcul du renchérissement

- ¹ Lorsque le montant des dépenses donnant droit à une contribution est fixé définitivement dans la décision d'allocation, le renchérissement est calculé sur la base de l'indice suisse des prix de la construction, sous-indice Bâtiment, valeur pour toute la Suisse, TVA comprise ⁷.
- ² Cet indice est déterminé à partir de la moyenne arithmétique de toutes les différences d'indice entre le début des travaux et l'achèvement de ceux-ci.

Art. 16 Surfaces des locaux donnant droit à la contribution

- ¹ La surface utile au sens de la norme SIA 4168 est déterminante.
- ² Les coûts des locaux et des espaces qui sont utilisés par des tiers ou qui ne sont pas nécessaires à l'usage prévu ne donnent pas droit à une contribution.

Section 3 Types de locaux et valeurs de surface

Art. 17 Types de locaux et valeurs de surface par mètre carré relevant des CFC⁹ 1-3 et 52 et suppléments

¹ Les types de locaux et les valeurs de surface par mètre carré relevant des CFC 1-3 et 52, ainsi que les suppléments pour les équipements, sont définis comme suit:

- L'indice des prix de la construction, TVA comprise, peut être consulté auprès de l'Office fédéral de la statistique <u>www.bfs.admin.ch</u> > Thèmes > 05 Prix > Prix de la construction > Indicateurs
- Surfaces et volumes des bâtiments, version 2003. La norme peut être obtenue contre paiement à la Société suisse des ingénieurs et des architectes, www.sia.ch > Services > sianorm ou consultée gratuitement auprès du Secrétariat d'état à la formation, à la recherche et à l'innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Berne.

 Le Code des frais de construction (CFC) peut être obtenu contre paiement au Centre
- Le Code des frais de construction (CFC) peut être obtenu contre paiement au Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB), www.crb.ch ou consulté gratuitement auprès du Secrétariat d'état à la formation, à la recherche et à l'innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Berne.

Types de locaux et valeurs de surface par mètre carré, ainsi que suppléments pour les équipements

	Types de locaux	Valeur de surface en CHF / m ² de surface utile SU (Indice octobre 2016)	Supplément pour les équipements
1	Espace de rencontre	4'400	12,0 %
2	Bureau	5'600	12,0 %
3	Laboratoire	10'800	7,0 %
4	Archives	3'300	1,5 %
5	Auditoire	9'500	1,5 %
6	Enseignement	5'600	8,0 %
7	Bibliothèque	5'600	6,0 %

² L'annexe 2 fixe les exigences minimales applicables aux différents types de locaux.

Art. 18 Surface des abords aménagée

La valeur de surface par mètre carré de surface des abords aménagée est définie comme suit:

	Valeur de surface en CHF / m² de surface des abords					
aménagée (Indice octobre 2016)						
Surface des abords a-						
ménagée	150					

Section 4 Facteurs déterminants pour le calcul applicable aux transformations

Art. 19 Facteurs «modification» et «degré d'intervention»

¹ Le facteur «modification» se compose d'une partie modification de l'utilisation et d'une partie modification architecturale.

² Le facteur «degré d'intervention» reflète la proportion des parties de construction qui est touchée par les travaux effectués, en comparaison avec une nouvelle construction.

Art. 20 Degré de modification

³ Valeur à neuf calculée pour les CFC 1-3 et 5 pour les groupes principaux du CFC:

Gros œuvre 1	CFC 20-21	30%	
Gros œuvre 2	CFC 22	15%	
Installations	CFC 23-26	35%	
Aménagement intérieur 1	CFC 27	10%	
Aménagement intérieur 2	CFC 28	10%	

Art. 21 Détermination du degré de modification

Degr	é de modification	Modification										
		0.00	0.25	0.50	0.75	1.00						
Degré d'intervention	Minime 0.00 (0-12%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
	Faible 0.25 (13-37%)	0.00	0.06	0.13	0.19	0.25						
	Moyen 0.50 (38-62%)	0.00	0.13	0.25	0.38	0.50						
	Elevé 0.75 (63-87%)	0.00	0.19	0.38	0.56	0.75						
	Très élevé 1.00 (> 88%)	0.00	0.25	0.50	0.75	1.00						

¹ Le degré de modification résulte de la multiplication du facteur «degré d'intervention» par le facteur «modification».

² Ces deux facteurs peuvent être déterminés soit par local, soit par groupe de locaux, soit par groupe principal du CFC¹⁰.

Le Code des frais de construction (CFC) peut être obtenu contre paiement au Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB) www.crb.ch ou consulté gratuitement au Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation, Einsteinstrasse 2, 3003 Berne.

Section 5: Procédure

Art. 22 Soumission de la demande

La demande est considérée comme complète lorsqu'elle renseigne sur les points suivants:

- a. le but et les caractéristiques du projet d'investissement;
- b. les utilisateurs;
- c. les besoins:
- d. la conformité aux exigences de la répartition des tâches et de la coopération entre les hautes écoles;
- e. la durabilité et les normes écologiques et énergétiques cantonales correspondantes;
- f. les dépenses et le financement prévus;
- g. la conformité aux besoins des handicapés;
- h. la rentabilité;
- i. lors de transformations, les contributions fédérales perçues durant les 25 dernières années.

Art. 23 Approbation de modifications de projet

- ¹ Les modifications de projet qui conduisent à des coûts supplémentaires déterminants pour le calcul de la contribution ou à une modification importante du programme des locaux doivent avoir été autorisées par écrit par le SEFRI avant leur réalisation.
- ² Une modification de projet est importante lorsque le programme des locaux approuvé s'en trouve modifié dans son ensemble.

Chapitre 3 Participation aux frais locatifs

Art. 24 Investissements dans des objets loués

- ¹ L'ayant droit aux contributions qui souhaite réaliser des investissements dans un bâtiment en location peut obtenir aussi bien une contribution d'investissements qu'une participation aux frais locatifs. Deux demandes distinctes doivent être présentées dans ce cas.
- ² Le SEFRI fixe au cas par cas la délimitation entre la contribution d'investissements et la participation aux frais locatifs, tout en veillant à la coordination du traitement des deux demandes.
- ³ Lorsque la durée du contrat de location est inférieure à la durée d'exploitation selon l'art. 41, al. 1, let. b, O-LEHE, aucune contribution d'investissements n'est octroyée.

Ordonnance du DEFR sur les contributions aux investissements et aux frais locatifs des constructions des hautes écoles

Art. 25 Soumission de la demande

La demande est considérée comme complète lorsqu'elle renseigne sur les points suivants concernant le bâtiment exploité:

- a. le but et les caractéristiques du projet;
- b. les utilisateurs;
- c. les besoins;
- d. les frais de location annuels récurrents:
- e. la durée du contrat de location, y compris les options;
- f. la conformité aux exigences de la répartition des tâches et de la coopération entre les hautes écoles;
- g. la durabilité et les normes écologiques et énergétiques cantonales correspondantes;
- h. la conformité aux besoins des handicapés;
- i. la rentabilité.

Art. 26 Obligation d'informer sur les modifications

Toute modification de l'utilisation théorique et effective des surfaces, de même que toute modification du loyer, doit être communiquée sans délai au SEFRI.

Chapitre 4: Entrée en vigueur

Art. 27

La présente ordonnance entre en vigueur le

⁴ Les contributions d'investissements allouées sont capitalisées et déduites des participations annuelles aux frais locatifs.

Annexe 1 (art. 9, al. 2)

Correspondance des types de surface avec les types de locaux

Type de surface	Type de locaux
Abris de protection civile (utilisé comme dépôt)	4
Accueil	1
Archive	4
Archives courantes	4
Atelier	6
Atelier (arts graphiques, etc.)	6
Atelier d'apprentissage	3
Atelier de cours (niveau d'aménagement élevé)	3
Atelier de démonstration	6
Atelier de peinture	6
Atelier photo	6
Auditoire (local d'une hauteur nettement supérieure à celle des autres locaux)	5
Auditoire d'une hauteur nettement supérieure à celle des autres locaux	5
Aula (avec cabines de traduction)	3
Bâtiment d'exploitation agricole	4
Bibliothèque	7
Buanderie	4
Buanderie (dans une zone de laboratoire)	3
Buanderie de laboratoire	3
Buanderie professionnelle	6
Buffet	5
Bureau	2
Bureau rattaché à une cuisine	2
Bureau rattaché à une étable / à un bâtiment d'exploitation agricole	2
Bureau (dans une zone de laboratoire)	3
Cabine technique	3
Cabine traducteurs	3
Cafétéria	1
Cafétéria, espace ouvert	1
Catalogues	7
Chambre à lait	4
Chambre climatique (dans une zone de laboratoire)	3
Chambre froide (dans une zone de laboratoire)	3

Chambre froide (rattachée à une cuisine, etc.)	5
Chambre noire	2
Chambre noire (dans une zone de laboratoire)	3
Collection	4
Concierge	2
Couloir (dans laboratoire open space)	3
Couveuse (dans une zone de laboratoire)	3
Cuisine (cuisine de production, cuisine satellite, etc.)	5
Cuisine (de cafétéria, etc.)	6
Cuisine satellite	5
Cultures cellulaires (dans und zone de laboratoire)	3
Cuisine pour le personnel	2
Dépôt (dans une zone de laboratoire)	3
Dépôt (non équipé)	4
Dépôt (rattaché p. ex. à une étable ou à un bâtiment d'exploitation agricole)	4
Dépôt chaises	5
Dépôt connexe à l'exploitation d'un laboratoire	3
Dépôt de livres	4
Dépôt de produits chimiques (dans une zone de laboratoire)	3
Dépôt rattaché à une étable / à un bâtiment d'exploitation agricole	4
Distribution des repas en libre service	5
Économat	5
Enseignement	5
Étable	4
Etable (pour petits et grands animaux)	3
Expéditions	4
Grande cuisine	5
Grande salle de conférence	3
Halle à machines (dans une zone de laboratoire)	3
Hangar à outils rattaché p.ex. à une étable / à un bâtiment d'exploitation agricole	4
Hangar à véhicules rattaché à une étable / à un bâtiment d'exploitation agricole	4
Infirmerie	2
Laboratoire	3
Laboratoire (atelier) niveau d'aménagement élevé	3
Laboratoire (qui ne remplit pas les exigences minimales)	5

Laboratoire chimio-technique	3
Laboratoire d'isotopes	3
Laboratoire d'optique, exigences spéciales	3
Laboratoire de biochimie	3
Laboratoire de biologie	3
Laboratoire de chimie	3
Laboratoire de physique	3
Laboratoire de physique nucléaire	3
Laboratoire d'électronique	6
Laboratoire destiné à l'étude de virus dangereux	3
Laboratoire photo	6
Laboratoire-étable pour petits animaux	3
Livraisons	4
Local à engins (rattaché p. ex. à une salle de sport)	4
Local à vélos	4
Local abritant les machines pour le travail du bois ou du métal	6
Local administratif	2
Local annexe (dans une zone de laboratoire)	3
Local annexe rattaché à une cuisine	5
Local d'autoclave (dans une zone de laboratoire)	3
Local d'expérimentation animale	3
Local d'exposition	1
Local de mesures physiques	3
Local de nettoyage	4
Local de préparation (dans une zone de laboratoire)	3
Local de préparation (pour auditoires)	5
Local de protection civile (utilisé comme dépôt)	4
Local de reprographie	6
Local de traitement (niveau d'aménagement élevé)	3
Local déchets	4
Local d'expérimentation	6
Local lave-vaisselle	5
Local lave-vaisselle (dans une zone de laboratoire)	3
Local pour appareils (dans une zone de laboratoire)	3
Local pour l'exercice de la musique	6
Local pour le travail du bois	6
Local pour le travail du métal	6
Local pour montage sonore	6
Local serveur	5
Local spécial (avec équipements d'exploitation spéciaux)	3
Local spécial d'expérimentation (dans une zone de laboratoire)	3
Local moniteur de sport	2

Médiathèque	7
Montage de film	6
Office	1
Place de travail (dans une zone de laboratoire)	3
Places de lecture dans bibliothèque	7
Places de stationnement destinées aux véhicules	4
Places de travail pour étudiants / professeurs	1
Place de travail pour professeurs	2
Poste de travail informatisé	2
Réfectoire	1
Salle des enseignants	2
Salle blanche (dans une zone de laboratoire)	3
Salle d'informatique (non équipée)	6
Salle d'analyse (avec eau et électricité)	2
Salle de ballet, salle de danse	6
Salle de cinéma	5
Salle de concert avec ou sans gradins	5
Salle de conférence	6
Salle de danse	6
Salle de dessin	6
Salle de détente	1
Salle de gymnastique	6
Salle de lits (destinée à la formation)	6
Salle de microscopie (dans une zone de laboratoire)	3
Salle de musculation	6
Salle de percussions	6
Salle de photocopie	2
Salle de projections	5
Salle de restauration	7
Salle de réunion	6
Salle de séjour (espaces ouverts ou fermés)	1
Salle de séminaire	6
Salle de soins (destinée à la formation)	6
Salle de sport (simple)	6
Salle de sport (triple ou double avec parois d'isolation acoustique)	5
Salle de théâtre	5

Hautes écoles

Salle de thérapie	6
Salle de traite	4
Salle d'enseignement	6
Salle des guichets	5
Salle d'élevage (dans une zone de laboratoire)	3
Salle exercices pratiques (avec aménagements particuliers)	3
Salle exercices pratiques (avec eau et électricité)	6
Salle opératoire (dans clinique vétérinaire)	3
Salle polyvalente	6
Scène	5
Serre (pour la recherche)	3
Service de prêt	7
Stérilisation	3
Structure d'accueil de la petite enfance	6
Studio d'enregistrement sonore	6
Studio de tournage	6
Toilettes	1
Toilettes / WC	1
Vestiaires	4
Vestiaires (dans une zone de laboratoire)	3
Zone d'attente et de séjour (dans halles et couloirs)	1
Zone de silence	6

Annexe 2 (art. 17, al. 2)

Exigences minimales pour les catégories de locaux suivantes:

1 Espaces de rencontre, 2 Bureau, 4 Archives, 5 Auditoire, 6 Enseignement, 7 Bibliothèque

Catégorie de coûts	Type de locaux	Valeur de surface en CHF par m²	220 V par poste de travail	Façade Minergie p	Wifi	CUC par poste de travail	Chauffage	Climatisation	Air entrant	Ventilation contrôlée	Air évacué	Humidification	Déshumidification
1	Espace de rencontre	4'400	X	X	X	X	X			X			
2	Bureau	5'600	X	X		X	X			X			
3	Laboratoire	10'800				C	Cf. tal	ble se	éparé	e			
4	Archives	3'300	X	X		X							
5	Auditoire	9'500	X	X	X		X	X	X		X		
6	Enseignement	5'600		X	X		X		X		X		
7	Bibliothèque	5'600		X	X		X		X		X		

2 3 Laboratoires

					<u> </u>	~														
220 V par poste de travail	400 V	Wifi	CUC par poste de travail	Chauffage Climatisation	Refroidissement	Air entrant	Air évacué	Gicleur anti-feu	H ₂ O de laboratoire	Azote	Hélium	Argon	Air comprimé	Eau de refroidissement	H_2O – ionisée	CO ₂	Espace sous vide	Humidification	Déshumidification	Cloche de protection
X	X		X	X		X	X		X	X			X		X	X	X			

Un laboratoire ne remplissant pas les exigences fixées est classé dans une catégorie inférieure (catégorie 5).