

Communiqué de presse relatif à la séance d'information du 3.12.2014

Examen du cycle de vie: indispensable pour les constructions publiques

Berne, le 3 décembre 2014 Pour l'Association PPP Suisse, l'examen du cycle de vie, autrement dit l'estimation des coûts d'exploitation et d'entretien en plus des coûts de construction des ouvrages publics, est indispensable pour des raisons financières. En règle générale, l'estimation des coûts de construction comprend uniquement les coûts d'investissement, sans les coûts subséquents. L'Association s'est par conséquent prononcée pour que l'examen des coûts sur l'ensemble du cycle de vie et donc la prise en compte d'alternatives de réalisation deviennent la norme pour les investissements publics.

Au début de son exposé, Hansruedi Müller (ingénieur civil et en économie ainsi qu'associé au sein de gsi Bau- und Wirtschaftsingenieure AG) a constaté que la gestion d'un bien immobilier représente en règle générale près de 80 % des coûts sur l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment alors que sa construction équivaut simplement à 20 %. Ce sont toutefois les coûts de construction qui donnent matière à discussion et rarement ceux liés à l'exploitation. Cet expert a par conséquent invité les administrations publiques à avoir davantage recours aux calculs des coûts sur l'ensemble du cycle de vie avant le début de la planification détaillée et à en tenir compte lors de la prise de décision. Dans le cas de projets exigeants en termes d'exploitation, il apparaît en outre indiqué d'établir une comparaison entre les coûts liés à une mise en œuvre conventionnelle et ceux liés à une réalisation dans le cadre d'un PPP ou en faisant appel à une entreprise totale.

Secrétaire général du département des constructions du canton de Saint-Gall, Kurt Signer a présenté la mise en œuvre de l'approche sur l'ensemble du cycle de vie dans le service cantonal de gestion de l'immobilier qui a été récemment restructuré. Le portefeuille immobilier du canton comprend près de 650 immeubles pour une valeur à neuf assurée de CHF 2,62 milliards. Les décisions de rénovation et d'entretien d'un immeuble seront à l'avenir conditionnées à cet examen du cycle de vie. Les réparations et restaurations effectuées en temps utile permettront ainsi d'optimiser en termes de coûts la valeur à long terme du parc immobilier. En conséquence, l'organisation du service cantonal des bâtiments ainsi que les instruments de gestion seront dorénavant aussi axés sur la nouvelle approche. À l'avenir, chaque projet de construction sera présenté au Parlement pour décision avant la tenue du concours d'architecture et de la planification détaillée.

De l'avis de Roger Krieg, propriétaire de Reso Partners AG, une société spécialisée en conseils et services dans le domaine du management global de l'immobilier, il convient de prendre en compte la gestion de l'entretien dès le stade de la planification. Il faut différencier dans ce cadre entre exploitation ordinaire, remise en état et souplesse d'utilisation d'un immeuble. Une gestion de l'entretien durable et axée sur le cycle de vie nécessite une intégration précoce dans le processus de planification et de construction. Pour répondre aux exigences complexes liées à une exploitation ultérieure et aux installations, le Facility Management doit être structuré et accompagner la planification et la construction. L'accent doit non seulement être mis sur la fonctionnalité et les coûts mais aussi prendre en compte l'évolution de la valeur et les revenus.

Selon Urs Bolz – propriétaire de Bolz + Partner, une société spécialisée en conseils en matière d'orientation politique, d'ordre juridique et de gestion, ainsi que président du réseau d'experts de l'Association PPP Suisse –, optimiser la rentabilité d'un projet d'investissement sur la totalité du cycle de vie ne fait pas encore forcément partie des débats politiques. C'est la législation financière qui détermine comment les pouvoirs publics doivent décider des dépenses. Les autorisations de dépenses délivrées par les parlements ne concernent en règle générale que les coûts d'investissement et pas les coûts subséquents. Cet expert s'est par conséquent prononcé pour que les coûts sur le cycle de vie et donc également les alternatives de réalisation fassent l'objet d'un examen avec l'autorisation de dépenses. Les calculs de rentabilité dans le cas de projets importants doivent devenir la norme.

Pour Lorenz Bösch, associé de BHP Hanser und Partner AG et président de l'Association PPP Suisse, les coûts sur l'ensemble du cycle de vie d'un immeuble doivent être systématiquement analysés et gérés sur la base d'un PPP. Les partenariats public-privé améliorent la transparence des coûts sur l'ensemble du projet en intégrant la phase d'exploitation ainsi que les coûts des risques. Une transparence qui serait également nécessaire lors d'investissements publics, même si la réalisation passe au final par l'approche conventionnelle.

Dans le cadre de l'assemblée générale de l'Association PPP Suisse qui s'est tenue à Berne en prélude à la séance d'information, le comité a été renforcé par l'entrée de nouveaux membres: Mme Doris Haldner, ancienne architecte cantonale du canton de Berne, ainsi que Jacky Gillmann, président du conseil d'administration de Losinger Marazzi SA.

Pour de plus amples informations:

Lorenz Bösch, président de l'Association PPP Suisse

tél. 079 426 54 19

Heinz Gut, directeur de l'Association PPP Suisse:

tél. 079 400 57 09