



Fortführung Vision 20XX

Campus Bildungszentrum Aarberg

Poursuite Vision 20XX

Campus Centre de formation d'Aarberg

Einleitung

Der AM Suisse betreibt in Aarberg erfolgreich das Bildungszentrum. Für die Branchen Landtechnik und Hufschmiede bereits seit 55 und für die Metallbau-Branche seit sechs Jahren. Dank des Ausbildungszentrums konnte über all die Jahre eine professionelle Grund- und Weiterbildung sichergestellt werden. Mit der eigenen Schulungsinfrastruktur kann der AM Suisse die Qualität der Aus- und Weiterbildung direkt beeinflussen – ein entscheidender Vorteil.

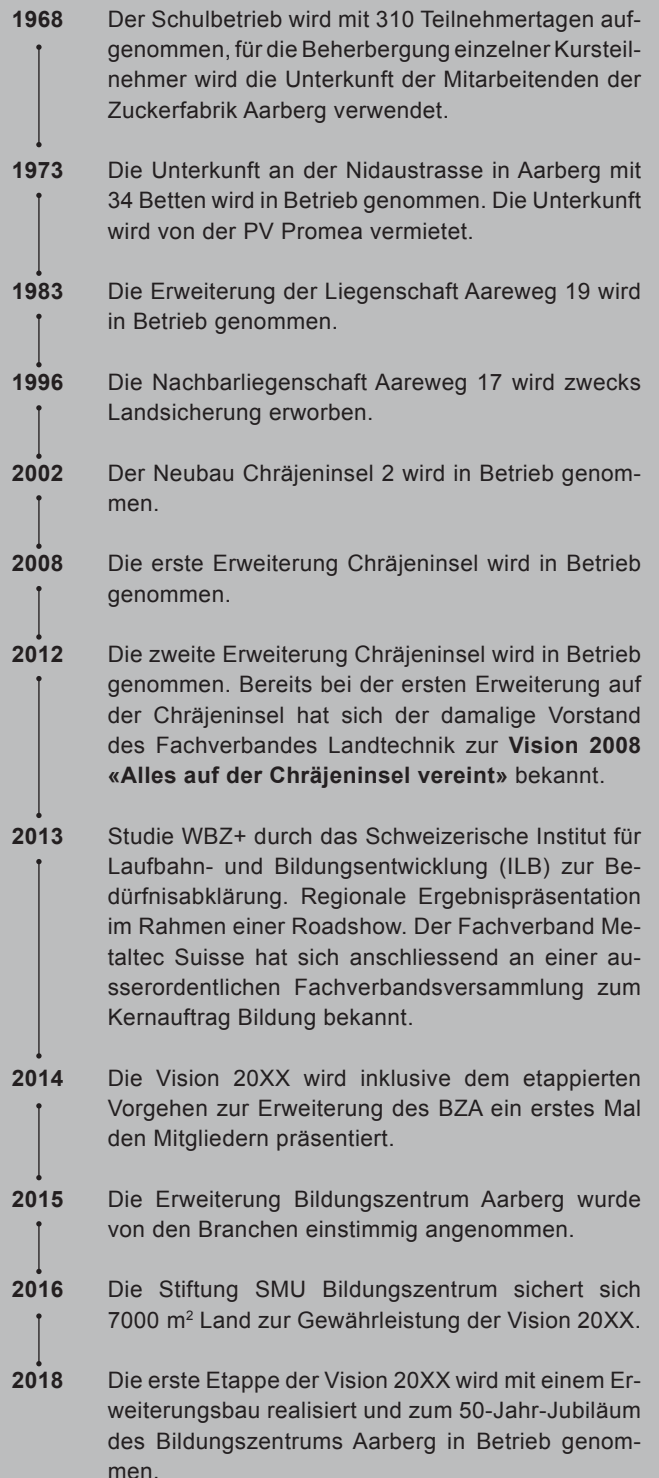
Dank eines kontinuierlichen Wachstums hat sich das Bildungszentrum Aarberg zu einem Schulbetrieb entwickelt, welcher heute pro Jahr rund 5000 Personen ausbildet. Bei der Umsetzung der Vision 2018 hat man den Fokus klar auf die Schaffung der Schulinfrastruktur gelegt.

Aktuell stellen die Beherbergung und Verpflegung eine grosse Herausforderung dar. Das grosse Restaurantsterben in und um Aarberg hat dazu geführt, dass aktuell noch zwei Betriebe für die Verpflegung unserer Kursteilnehmenden zur Verfügung stehen. Seit 1973 betreibt die Schule in unmittelbarer Stadtnähe eine eigene Unterkunft mit 69 Übernachtungsmöglichkeiten. Der Ausbaustandard entspricht mit den 2- und 3-Bettzimmern, zum Teil mit Etagenduschen, nicht mehr dem heute geforderten Standard.

Entwicklung des Schulbetriebs Bildungszentrum Aarberg

Das AM Suisse Bildungszentrum Aarberg hat eine kontinuierliche Entwicklung hinter sich.

Die wichtigsten Meilensteine

- 
- A vertical timeline with a central line and dots for each year, connecting the text blocks on the right.
- 1968** Der Schulbetrieb wird mit 310 Teilnehmertagen aufgenommen, für die Beherbergung einzelner Kursteilnehmer wird die Unterkunft der Mitarbeitenden der Zuckerfabrik Aarberg verwendet.
 - 1973** Die Unterkunft an der Nidaustrasse in Aarberg mit 34 Betten wird in Betrieb genommen. Die Unterkunft wird von der PV Promea vermietet.
 - 1983** Die Erweiterung der Liegenschaft Aareweg 19 wird in Betrieb genommen.
 - 1996** Die Nachbarliegenschaft Aareweg 17 wird zwecks Landsicherung erworben.
 - 2002** Der Neubau Chräjeninsel 2 wird in Betrieb genommen.
 - 2008** Die erste Erweiterung Chräjeninsel wird in Betrieb genommen.
 - 2012** Die zweite Erweiterung Chräjeninsel wird in Betrieb genommen. Bereits bei der ersten Erweiterung auf der Chräjeninsel hat sich der damalige Vorstand des Fachverbandes Landtechnik zur **Vision 2008** **«Alles auf der Chräjeninsel vereint»** bekannt.
 - 2013** Studie WBZ+ durch das Schweizerische Institut für Laufbahn- und Bildungsentwicklung (ILB) zur Bedürfnisabklärung. Regionale Ergebnispräsentation im Rahmen einer Roadshow. Der Fachverband Metaltec Suisse hat sich anschliessend an einer ausserordentlichen Fachverbandsversammlung zum Kernauftrag Bildung bekannt.
 - 2014** Die Vision 20XX wird inklusive dem etappierten Vorgehen zur Erweiterung des BZA ein erstes Mal den Mitgliedern präsentiert.
 - 2015** Die Erweiterung Bildungszentrum Aarberg wurde von den Branchen einstimmig angenommen.
 - 2016** Die Stiftung SMU Bildungszentrum sichert sich 7000 m² Land zur Gewährleistung der Vision 20XX.
 - 2018** Die erste Etappe der Vision 20XX wird mit einem Erweiterungsbau realisiert und zum 50-Jahr-Jubiläum des Bildungszentrums Aarberg in Betrieb genommen.

Introduction

Cela fait déjà 55 ans qu'AM Suisse exploite avec succès le centre de formation d'Aarberg pour les branches de la technique agricole et de la maréchalerie et 6 ans qu'elle a ajouté celle de la construction métallique. Tout au long de ces années, le centre de formation a permis d'assurer une formation initiale et continue professionnelle. Grâce à sa propre infrastructure de formation, AM Suisse peut influencer directement la qualité de la formation initiale et continue - un avantage primordial.

Grâce à une croissance continue, le centre de formation d'Aarberg est devenu un établissement scolaire qui forme aujourd'hui environ 5000 personnes par an. Lors de la mise en œuvre de Vision 2018, l'accent a clairement été mis sur la création de l'infrastructure scolaire.

L'hébergement et la restauration représentent actuellement un grand défi. Suite à la disparition des restaurants à Aarberg et dans ses environs, il ne reste plus que deux sociétés pour assurer la restauration des participants aux cours. Depuis 1973 l'école exploite son propre centre d'hébergement de nuit, avec 69 places à proximité immédiate de la ville. Le standard d'aménagement, avec des chambres à 2 et 3 lits, en partie avec des douches à l'étage, ne correspond cependant plus au standard exigé actuellement.

Développement de la formation centre de formation d'Aarberg

Le centre de formation AM Suisse d'Aarberg a connu un développement constant, marqué par les étapes les plus importantes.

1968	Début des cours avec 310 jours de participation. Le logement des collaborateurs de la sucrerie d'Aarberg est utilisé pour héberger certains participants.
1973	Ouverture de l'hébergement à la Nidaustrasse à Aarberg, avec 34 lits, exploité par la PV Promea.
1983	Mise en service de l'extension de l'immeuble Aareweg 19.
1996	Acquisition de l'immeuble voisin Aareweg 17 pour sécuriser le terrain.
2002	Mise en service du nouveau bâtiment Chräjeninsel 2.
2008	Mise en service de la première extension de Chräjeninsel.
2012	Mise en service de la deuxième extension de Chräjeninsel. Dès la première extension sur la Chräjeninsel, le comité de l'Association professionnelle technique agricole de l'époque s'est engagé en faveur de la Vision 2008 « Tout réunir sur la Chräjeninsel. »
2013	Étude WBZ+ par l'Institut suisse pour le développement des carrières et de la formation (ILB) afin de déterminer les besoins. Présentation régionale des résultats dans le cadre d'un roadshow. L'association professionnelle Metaltec Suisse s'est ensuite engagée en faveur de la mission principale de formation lors d'une assemblée extraordinaire de l'association professionnelle.
2014	Première présentation aux membres de Vision 20XX et de la procédure par étapes pour l'extension du CFA.
2015	Approbation de l'extension du centre de formation d'Aarberg à l'unanimité par les branches.
2016	La Fondation SMU Centre de formation acquiert 7000 m ² de terrain pour garantir Vision 20XX.
2018	Réalisation de la première étape de Vision 20XX avec une extension et mise en service pour le 50 ^e anniversaire du centre de formation d'Aarberg

Aktuelle Verpflegungs- und Beherbergungssituation



Verpflegung

Die Verpflegung der Kursteilnehmenden wird zum heutigen Zeitpunkt in Zusammenarbeit mit den Gastrobetrieben in und um Aarberg sichergestellt. Aufgrund von Veränderungen in der Gastronomie in Aarberg (Schliessung von Betrieben/Nachfolgeregelung) und des Wachstums des AM Suisse Bildungszentrums hat sich die Verpflegungsproblematik zugespitzt. Im Laufe der Jahre wurde aus einer Schule mit 310 Teilnehmertagen eine Institution mit rund 18'000 Teilnehmertagen.

Geprüfte Varianten für langfristige Zusammenarbeiten

Ab dem Jahr 2018 wurden verschiedene Varianten für die Absicherung der Verpflegung geprüft, dabei haben Gespräche mit verschiedenen Gastronomiebetrieben stattgefunden.

Restaurants

Mit umliegenden Restaurants wurden entsprechende Gespräche über eine langjährige Absicherung für die Verpflegung geführt. Aufgrund Kapazitätsbeschränkungen und Überschneidungen der Wirte-Sonntage ist diese durch umliegende Restaurants nicht möglich. Das Hotel Krone Aarberg gehört aktuell der Burgergemeinde Aarberg. Der Schulbetrieb ist an gewissen Tagen ausschliesslich von diesem Restaurationsbetrieb abhängig.

Aus organisatorischen Gründen ist die Verpflegung in der Personalkantine des Spitals Aarberg oder im Restaurant von Aarvital nicht möglich.

Kantine

Mit SV-Service wurde der Betrieb einer Kantine für die Mittags- und Abendverpflegung überprüft, mit dem Ziel den ganzen Bereich des Personals für die Verpflegung auszulagern. Aufgrund der grossen Distanz zu den von SV-Service bestehenden Infrastrukturen (Zollkofen/Biel), dem Transportaufwand und dem damit einhergehenden Qualitätsverlust der Speisen müsste SV-Service vor Ort kochen. Da aufgrund der Preisstruktur und der Mengen ein Defizit zu erwarten ist, müsste der AM Suisse einen allfälligen Fehlbetrag übernehmen.

Catering

Eine Catering-Lösung wäre im Grundsatz eine vorstellbare Alternative, laut Informationen von SV-Service aber nicht ideal. Catering-Lösungen wurden ebenfalls mit dem Altersheim und dem Spital Aarberg geprüft. Auch hier gibt es Kapazitätsengpässe, erschwerend kommt hinzu, dass die Menüs auf Patienten und Bewohnende ausgerichtet sind und nicht auf Berufstätige, die körperlich anstrengende Arbeit ausführen.



Beherbergung

In unmittelbarer Nähe gibt es folgende Betriebe, welche eine Beherbergung anbieten können:

Unterkunft des Schulungszentrums der BKW in Kallnach: Deckt für uns bereits heute Spitzen ab, der Bau entspricht nicht dem geforderten Standard.

Bed and Breakfasts in der Region: Einzelne Angebote in der Region mit Platz für bis zu sechs Personen sind vorhanden. In den Sommermonaten werden die Betten in der Regel nur wochenweise vermietet.

Bauprojekte in unmittelbarer Nähe

In 300 Metern Entfernung zum Bildungszentrum entsteht in der Industriezone das Projekt «Leimerepark». Dieses Projekt umfasst einen Denner-Supermarkt und Büroräumlichkeiten für das Gewerbe. Zudem ist auf dem Areal ein McDonald's Restaurant mit Drive-in projektiert.

Die Nutzung von Synergien im Bereich Beherbergung und Verpflegung wurde mit dem Investor geprüft. Aufgrund der Distanz, dem Partner und der Zonenplanung von Aarberg wird dieses Projekt beim AM Suisse nicht weiterverfolgt. Die Realisation eines Hotels durch den Investor ist auf dem betroffenen Areal nicht vorgesehen.

Idealzustand für Beherbergung und Verpflegung im BZA

Der Schulvorstand des AM Suisse hat folgende strategischen Eckwerte für Beherbergung und Verpflegung als ideal definiert:

- Die Pausenverpflegung muss auf dem Areal des Bildungszentrums sichergestellt sein.
- Die Verpflegung fürs Mittagessen muss in Gehdistanz sein (maximal 6 Minuten vom Schulareal entfernt). Dies entspricht einer Distanz von 350 Metern.
- Die Beherbergung und das Abendessen müssen in einer Gehdistanz von maximal 10 Minuten erreichbar sein. Dies entspricht einer Distanz von rund 580 Metern.

Restauration et hébergement : situation actuelle



Restauration

La restauration des participants aux cours est actuellement assurée en collaboration avec les sociétés de restauration d'Aarberg et des environs. Les changements intervenus dans le secteur de la restauration à Aarberg (fermeture d'établissements/règlement de succession) et la croissance du centre de formation AM Suisse n'ont fait qu'accentuer le problème de la restauration. Une école avec 310 jours de participation est devenue au fil des années une institution avec environ 18'000 jours de participation.

Variantes examinées pour des collaborations à long terme

Différentes variantes pour assurer la restauration ont été examinées à partir de l'année 2018 ; des entretiens ont eu lieu avec différentes sociétés de restauration.

Restaurants

Des discussions ont été menées avec les restaurants environnants pour assurer la restauration sur plusieurs années. En raison des restrictions de capacité et du chevauchement des dimanches des restaurateurs, les restaurants environnants ne sont toutefois pas en mesure de fournir cette prestation. L'hôtel Krone Aarberg appartient actuellement à la bourgeoisie d'Aarberg. Certains jours, le fonctionnement de la formation dépend exclusivement de ce service de restauration.

Il n'est pas possible, pour des raisons organisationnelles, de faire appel à la restauration à la cantine du personnel de l'hôpital d'Aarberg ou au restaurant d'Aarvital.

Cantine

L'exploitation d'une cantine pour les repas de midi et du soir a été examinée avec SV-Service, afin d'externaliser l'ensemble du secteur du personnel pour la restauration, mais la grande distance entre les infrastructures existantes de SV-Service (Zollkofen / Bienne), le transport et la perte de qualité des repas qui en résulterait, obligerait SV-Service à cuisiner sur place. Comme il faut s'attendre à un déficit en raison de la structure des prix et des quantités, AM Suisse devrait prendre en charge un éventuel découvert.

Catering

Une solution de catering serait en principe une alternative envisageable, mais selon les informations de SV-Service, elle ne serait pas idéale. Des solutions de catering ont également été examinées avec la maison de retraite et l'hôpital d'Aarberg. Il existe là aussi des problèmes de capacité, auxquels s'ajoute le fait que les menus sont conçus pour les patients et les résidents et non pour les professionnels qui effectuent un travail physique pénible.



Hébergement

Les établissements suivants peuvent proposer un hébergement à proximité immédiate :

Hébergement du centre de formation BKW à Kallnach : nous l'utilisons en période de surcharge mais la construction ne correspond pas au standard exigé.

Chambres d'hôtes dans la région : il existe des offres isolées dans la région pouvant accueillir jusqu'à six personnes. Pendant les mois d'été, les lits ne sont généralement loués qu'à la semaine.

Projets de construction à proximité immédiate

Le projet « Leimerepark » est en cours de construction dans la zone industrielle, à 300 mètres du centre de formation. Ce projet comprend un supermarché Denner et des bureaux commerciaux. Un restaurant McDonald's avec drive-in est également prévu sur le site.

L'exploitation de synergies dans le domaine de l'hébergement et de la restauration a été examinée avec l'investisseur, mais en raison de la distance, du partenaire et du plan de zonage d'Aarberg, ce projet ne sera pas poursuivi chez AM Suisse. La réalisation d'un hôtel par l'investisseur n'est pas envisagée sur le site concerné.

Situation idéale pour l'hébergement et la restauration au CFA

Les valeurs de référence stratégiques suivantes pour l'hébergement et la restauration ont été définies comme étant idéales par le conseil scolaire du AM Suisse :

- La restauration pendant les pauses doit être assurée sur le site du centre de formation.
- La restauration pour le repas de midi doit se trouver à quelques minutes de marche (6 minutes maximum du site de formation), ce qui correspond à une distance de 350 mètres.
- L'hébergement et le repas du soir doivent se trouver à une distance de marche de 10 minutes maximum, ce qui correspond à une distance d'environ 580 mètres.

Dies ergibt die folgenden Perimeter, in welchen die Standorte liegen müssen.

Les périmètres dans lesquels les sites doivent être situés.

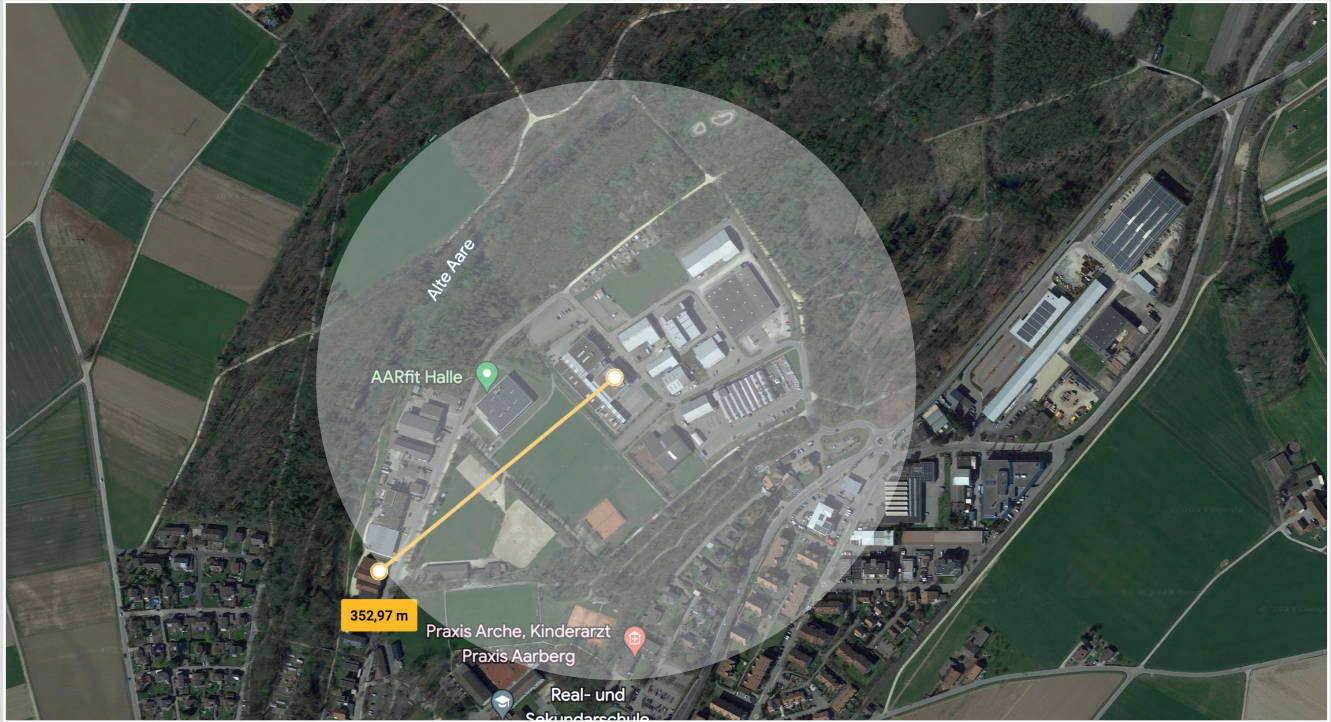
Perimeter für Pausenverpflegung

Périmètre pour la restauration pendant les pauses



Perimeter für Mittagsverpflegung

Périmètre pour la restauration de midi



Perimeter fürs Abendessen

Périmètre pour le repas du soir



Werden alle vorgängig genannten Punkte berücksichtigt, liegt der Schluss nahe, dass der AM Suisse eine aus der Machbarkeitsstudie hervorgebrachte Variante weiterverfolgen muss.

Aufgrund der Tatsache, dass wir die den Mitgliedern im Jahr 2015 präsentierte Vision 20XX fertigstellen und den durch den Schulvorstand definierten Sollzustand des BZA erreichen wollen, drängt sich die Realisation eines Gebäudes für Unterkunft und Verpflegung auf der Chräjeninsel auf.

Mit dem vorliegenden Projekt wollen die Verantwortlichen des AM Suisse die hervorragende Schulungsinfrastruktur durch eine Erweiterung im Bereich Verpflegung und Beherbergung vervollständigen.

Das vorliegende Projekt sichert allen Branchen des AM Suisse eine moderne Infrastruktur. Den Schülerinnen und Schülern kann mit der Realisierung eine moderne Schulungsumgebung mit Campus-Charakter zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Umsetzung der Vision 20XX können wir einen Treffpunkt mit Synergieeffekten für alle Branchen des AM Suisse schaffen.

Si l'on tient compte de tous les points mentionnés précédemment, la conclusion s'impose : AM Suisse doit poursuivre une variante issue de l'étude de faisabilité.

Compte tenu du fait que nous souhaitons finaliser Vision 20XX, présentée aux membres en 2015, et atteindre l'objectif du CFA défini par le conseil d'administration de l'école, la réalisation d'un bâtiment pour l'hébergement et la restauration sur la Chräjeninsel s'impose.

Les responsables d'AM Suisse souhaitent, avec le présent projet, compléter l'excellente infrastructure de formation par une extension dans le domaine de la restauration et de l'hébergement.

Le présent projet assure à toutes les branches de l'AM Suisse une infrastructure moderne. La réalisation permet de mettre à la disposition des élèves un environnement de formation moderne aux allures de campus.

Avec la mise en œuvre de Vision 20XX, nous pouvons créer un point de rencontre avec des effets de synergie pour toutes les branches d'AM Suisse.

Umsetzung Vision 20XX

Mise en œuvre de Vision 20XX

Mit dem Architekturbüro Stebler GmbH wurde die vorliegende Variante für den Bau eines Verpflegungs- und Beherbergungstraktes konkretisiert.

La présente variante pour la construction d'une aile de restauration et d'hébergement a été concrétisée avec le bureau d'architecture Stebler GmbH.

Projektbeschreibung

Bedürfnisgerechte, energieeffiziente, praktische Gebäudehülle mit 5 Stockwerken.

Description du projet

Construction de 5 étages adaptée aux besoins, efficace sur le plan énergétique et pratique.

Beherbergung

- Zweibettzimmer
- 76 Betten
- Personalwohnung

Hébergement

- Chambres à 2 lits
- 76 lits
- Appartement du personnel

Freizeit

- Sozialräume
- Fitnessraum

Loisirs

- Espaces sociaux
- Salle de fitness



Verpflegung

- Gastroküche
- Cafeteria für 150 Personen
- Aufenthaltsraum Personal

Restauration

- Cuisine professionnelle
- Cafétéria pour 150 personnes
- Salle de séjour du personnel

Infrastruktur

- Empfang
- Sitzungsraum
- Lagerräume

Infrastructure

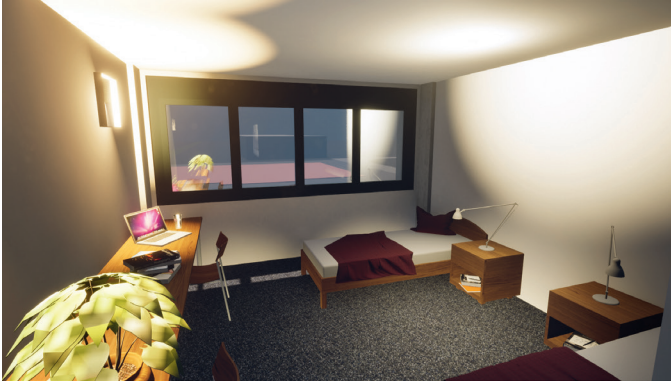
- Réception
- Salle de réunion
- Locaux de rangement

Schulung

- Zwei multifunktionale Schulungsräume

Formation

- Deux salles de formation multifonctionnelles



Besonderheiten

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Schulungsräume. Diese sind so ausgelegt, dass 4.1 Meter nutzbare Höhe zur Verfügung stehen. So ist es möglich, Kurse im Arbeitssicherheitsbereich oder technische Schulungen durchzuführen. Ebenfalls bieten die Räumlichkeiten beste Voraussetzungen für Versammlungen und Seminare.

Die Räume UG, EG, 1. OG und 2. OG werden vollständig ausgebaut. Im 3. OG werden in einem ersten Schritt Sozial- und Lagerräume realisiert, welche bei Bedarf zu Zimmern ausgebaut werden können.

Das Projekt lässt somit eine grösstmögliche Flexibilität für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung mit einem optimalen Kosten-Nutzenverhältnis zu.

Particularités

Le rez-de-chaussée dispose de deux salles de formation, conçues de manière à disposer d'une hauteur utile de 4,1 mètres et permettant d'organiser des cours dans le domaine de la sécurité au travail ou des formations techniques. Les locaux offrent également des conditions optimales pour des réunions et des séminaires.

Les locaux du sous-sol, du rez-de-chaussée, du premier étage et du deuxième étage seront entièrement aménagés. Au 3^e étage, des espaces sociaux et de rangement seront réalisés dans un premier temps, puis pourront être transformés en chambres si nécessaire.

Le projet permet ainsi une flexibilité maximale pour un développement adapté aux besoins, tout en offrant un rapport coûts/bénéfices optimal.

Betriebskonzept

Im Jahre 2021 wurde mit der externen Gastronomie- und Hotellerieberatungsfirma Gastroconsult ein Betriebskonzept erarbeitet.

Das Betriebskonzept geht, unter Berücksichtigung des Mengengerüstes aus dem Jahr 2019, von einem Betriebsertrag vor Miete von CHF 72'000.– aus.

Finanzierung

Mit der Stiftung Bildungszentrum wurde vereinbart, dass die Bauetappe nicht als Gastronomie-Projekt, sondern viel mehr als weitere Bauetappe des Campus Bildungszentrum Aarberg betrachtet wird. In diesem Zusammenhang wurde mit der Stiftung ein Gesamtmietzins für Chräjeninsel 2/2a/4/4a und das vorgelegte Projekt vereinbart.

Die Höhe des Mietzinses ist abhängig von der Risikoverteilung in Bezug auf Wertberichtigungen und Zinsen, der Abwälzung von Nebenkosten und dem Unterhalt der Liegenschaften zwischen dem AM Suisse und der Stiftung Bildungszentrum Aarberg.

Diesem Mietzins liegen folgende Prämissen zu Grunde:

Investitionskosten Erweiterungsbau 2026	13'744'000.00
Investitionsfonds BZA Agrotec Suisse	– 2'100'000.00
Beitrag PLKM	– 600'000.00
Nettoinvestition Gebäude (Stiftung Bildungszentrum)	11'044'000.00
Investition Mobiliar AM Suisse	886'000.00

Aufteilung Unterhalt und Grossreparaturen

Grossreparaturen an Liegenschaften werden durch die Stiftung Bildungszentrum Aarberg getragen. Der Unterhalt pro Ereignis bis zu CHF 20'000.– wird wie bis anhin durch den AM Suisse getragen. Wird dieser Betrag überschritten, werden die Kosten durch die Stiftung Bildungszentrum Aarberg übernommen.

Finanzierung der Stiftung

Durch AM Suisse

AM Suisse Darlehen bestehend	3'000'000.00
AM Suisse Darlehen zusätzlich	4'000'000.00
Total Finanzierung AM Suisse	7'000'000.00

AM Suisse Zinssätze

Fixer Zinssatz	0.80 %
Fixierte Saron Marge	0.40 %

Aus dem Investitionsfonds Agrotec Suisse fließen CHF 2'100'000.– in das Projekt. Der Belegungsanteil des Schulbetriebs von rund 85 % Landtechnik und 15 % Metallbau rechtfertigt, dass lediglich von Seite Agrotec Suisse Gelder aus dem Investitionsfonds in diese Erweiterung fließen.

Bankfinanzierung

Als Bankfinanzierung ist bis 2041 eine sich reduzierende Finanzierung von maximal CHF 7'000'000.– vorgesehen. Als Basis wurde ein Bankzinssatz von 2 % angenommen.

Eine Veränderung der Zinssätze hat eine direkte Anpassung des Mietzinses zur Folge. Das heisst, das Zinsrisiko wird von der Stiftung zum grössten Teil auf den AM Suisse übertragen.

Finanzielle Belastung des Schulbetriebs

Zusatzkosten für Miete an Stiftung Bildungszentrum Aarberg	22'000.00
Unterhalt und Nebenkosten 1.9 % der Investition	220'000.00
Nettoertrag vor Miete gemäss Betriebskonzept Gastroconsult	– 72'000.00
Einsparung Bruttomiete	– 160'000.00
Total Belastung Sparte BZA	10'000.00

Concept d'exploitation

Un concept d'exploitation a été élaboré en 2021 avec la société de conseil externe en gastronomie et en hôtellerie Gastroconsult.

Compte tenu de la structure quantitative de l'année 2019, le concept d'exploitation prévoit un produit d'exploitation avant loyer d'environ CHF 72'000.–.

Financement

Il a été convenu avec la Fondation Centre de formation que l'étape de construction ne serait pas considérée comme un projet de restauration, mais bien plus comme une prochaine étape de construction du Campus Centre de formation d'Aarberg. Dans ce contexte, un loyer global a été convenu avec la fondation pour Chräjeninsel 2 / 2a / 4 / 4a et le projet présenté.

Le montant du loyer dépend de la répartition des risques en matière de corrections de valeur et d'intérêts, de la répercussion des frais annexes et de l'entretien des immeubles entre AM Suisse et la Fondation Centre de formation Aarberg.

Les hypothèses suivantes servent de base à ce loyer :

Coûts d'investissement de l'extension 2026	13'744'000.00
Fonds d'investissement CFA Agrotec Suisse	- 2'100'000.00
Contribution CPNM	- 600'000.00
Investissement net bâtiment (Fondation CFA)	11'044'000.00
Investissement mobilier AM Suisse	886'000.00

Répartition de l'entretien et des réparations importantes

Les réparations importantes des immeubles sont prises en charge par la Fondation Centre de formation d'Aarberg. L'entretien par événement jusqu'à CHF 20'000.00 est, comme jusqu'à présent, pris en charge par AM Suisse. Si ce montant est dépassé, les frais sont pris en charge par la Fondation Centre de formation d'Aarberg.

Financement de la fondation

Par AM Suisse

Prêt AM Suisse prêt existant	3'000'000.00
Prêt AM Suisse prêt supplémentaire	4'000'000.00
Total financement AM Suisse	7'000'000.00

Taux d'intérêt AM Suisse

Taux d'intérêt fixe	0.80 %
Marge Saron fixe	0.40 %

Le fonds d'investissement Agrotec Suisse injecte 2'100'000 CHF dans le projet. Le taux d'occupation de la formation, qui est d'environ 85 % pour la technique agricole et 15 % pour la construction métallique, justifie que seul le fonds d'investissement d'Agrotec Suisse contribue à cette extension.

Financement bancaire

Le financement bancaire prévu jusqu'en 2041 est un financement à taux réduit d'un montant maximal de CHF 7'000'000. Un taux d'intérêt bancaire de 2 % a été pris comme base.

Une modification des taux d'intérêt entraîne une adaptation directe du loyer. Cela signifie que le risque de taux d'intérêt est transféré en grande partie de la fondation à AM Suisse.

Charge financière pour le fonctionnement de la formation

Coûts supplémentaires pour le loyer à la Fondation CFA Aarberg	22'000.00
Entretien et frais annexes 1.9 % de l'investissement	220'000.00
Revenu net avant loyer selon concept d'exploitation Gastroconsult	- 72'000.00
Économie de loyer brut	- 160'000.00
Total charge secteur CFA	10'000.00

