

Rapport

Date de la séance du CE: Le 12 août 2015
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 527390
Classification: Non classifié

Crédit-cadre 2016 pour les locations cantonales urgentes

Table des matières

1	Synthèse	2
2	Bases légales	2
3	Description de l'affaire	2
3.1	Rappel	2
3.2	Expériences faites avec le premier crédit-cadre	2
3.3	Montant, durée et critères d'utilisation définis pour le crédit-cadre	3
3.4	Reporting	4
4	Compétence financière	4
5	Proposition	4



1 Synthèse

L'arrêté ci-joint doit permettre d'approuver de nouveau un crédit-cadre annuel pour les locations cantonales urgentes. Ce crédit pour 2016 correspond à celui pour 2015 que le Grand Conseil avait autorisé pour la première fois en novembre 2014.

Au cours de l'année à venir également, il se pourrait que des affaires de location urgentes qui présentent un intérêt pour le canton soient à saisir, mais pour lesquelles il ne serait plus possible de se procurer à temps une autorisation de dépenses auprès du Grand Conseil. La procédure pour un arrêté du Grand Conseil demandant de six à neuf mois, il est judicieux, par mesure de précaution, de déléguer exceptionnellement la compétence en matière de dépenses au Conseil-exécutif dans des cas clairement définis.

Le crédit-cadre 2015 a fait ses preuves. A la fin juin 2015, il avait été utilisé une fois. Concrètement, il s'agissait de négocier en temps utile une baisse de loyer avec un bailleur et de conclure un nouveau contrat à de meilleures conditions.

2 Bases légales

- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP ; RSB 620.0), articles 42 ss, en particulier l'article 53
- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP ; RSB 621.1), articles 136 ss, en particulier les articles 146 et 149
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (Ordonnance d'organisation TTE, OO TTE ; RSB 152.221.191), article 14, lettre *b*

3 Description de l'affaire

3.1 Rappel

En novembre 2014, le Grand Conseil a adopté le premier crédit-cadre pour les locations cantonales urgentes de 2015. Celui-ci s'avérait nécessaire, car, depuis la dernière révision partielle de la loi sur le pilotage des finances et des prestations (LFP), les dépenses pour les locations sont réputées nouvelles. Les opportunités d'optimiser le portefeuille de locations qui se présentent à court terme risquaient dès lors de ne pas pouvoir être saisies à temps.

3.2 Expériences faites avec le premier crédit-cadre

Le crédit-cadre a fait ses preuves dès le premier semestre 2015. Il a permis de négocier de meilleures conditions pour un contrat de location qui arrivait à échéance à la mi-juin 2015 et d'autoriser à temps les dépenses pour la reconduction du bail. La possibilité de réduire le loyer n'aurait pas pu être saisie sans le crédit-cadre.

3.3 Montant, durée et critères d'utilisation définis pour le crédit-cadre

Le montant, la durée et les critères définis pour le crédit-cadre ne changent pas. Le montant demandé de deux millions de francs reste modéré puisque le crédit ne peut être utilisé que dans des cas exceptionnels clairement définis. La durée du crédit-cadre est une nouvelle fois fixée à un an pour permettre de recueillir des expériences. Une durée de deux ans sera examinée pour les crédits-cadres suivants.

Les critères d'utilisation définis dans le premier crédit-cadre ont également fait leurs preuves et seront donc maintenus pour l'année 2016 :

a) Résiliation du contrat par le bailleur :

La résiliation d'un contrat de bail débouche souvent sur une situation d'urgence. Pour bon nombre de contrats, le délai de résiliation est de six mois. Parallèlement, la durée ordinaire de traitement des affaires du Grand Conseil est en règle générale de six à neuf mois. Il se pourrait alors qu'il soit impossible de conclure à temps un contrat pour un objet de remplacement adapté et qu'il faille accepter des offres de location à des prix exorbitants ou opter pour des solutions transitoires coûteuses.

b) Prolongation de contrats existants :

Sur les quelque 600 contrats de bail actuellement en vigueur, environ 80 portent sur des loyers de plus de 200 000 francs. Les prolongations nécessaires devraient en principe pouvoir être prévues et autorisées par la voie ordinaire. Des exceptions ne sont toutefois pas à exclure. Pour cette raison, il faut que, dans pareil cas, le crédit-cadre puisse, si nécessaire, être utilisé.

c) Optimisations du portefeuille :

Des occasions à court terme d'améliorer le site ou l'exploitation et d'économiser des frais de location pourraient se présenter. Il faudrait alors également pouvoir profiter de telles possibilités au cas où le bailleur ne serait pas disposé à attendre la décision du Grand Conseil.

d) Optimisation de l'exploitation moyennant des frais de location plus élevés :

Des opportunités attrayantes de location de remplacement pour améliorer l'exploitation peuvent également se présenter à court terme et devraient si nécessaire pouvoir être saisies.

e) Réduction des surfaces nécessaires :

Si, à la suite d'optimisations de l'exploitation ou d'une réduction des prestations ou du personnel, le besoin en surfaces était moins grand et que des offres de locaux de remplacement attrayantes se présentaient, il faudrait pouvoir en profiter.

f) Nouveau contrat de bail en cas de besoin supplémentaire en locaux :

Si, à la suite de l'attribution de nouvelles tâches à une unité administrative, des surfaces supplémentaires étaient nécessaires et que des offres attrayantes se présentaient à court terme pour de nouveaux locaux, il faudrait pouvoir en profiter, à condition que le nouveau loyer ne dépasse pas de plus de 200 000 francs par an le loyer actuel.

3.4 Reporting

Le crédit-cadre fait l'objet d'une gestion active effectuée par l'Office des immeubles et des constructions (OIC). La Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT) est informée de toute utilisation des fonds du crédit-cadre.

4 Compétence financière

Le présent crédit-cadre est soumis à la votation populaire facultative et doit être publié dans la Feuille officielle du Jura bernois.

5 Proposition

Pour les motifs exposés, nous proposons d'approuver le projet d'arrêté ci-joint.

Annexe

- Projet d'arrêté