



Rapport

Date de la séance du CE : 18 novembre 2020
Direction : Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement
N° d'affaire : --
Classification : Non classifié

Neue Festhalle de Berne : subvention d'investissement allouée à Messepark Bern AG ; Autorisation de dépenses ; crédit d'engagement ; crédit d'objet 2021-2024

Table des matières

1.	Synthèse	2
2.	Bases juridiques	3
3.	BERNEXPO	3
3.1	BERNEXPO AG	3
3.2	Messepark Bern AG	4
4.	Neue Festhalle de Berne	5
4.1	Projet	5
4.2	Coûts et financement	7
4.3	Contrat de bail entre Messepark Bern AG et BERNEXPO AG	8
4.4	Viabilité à long terme	8
4.5	Rentabilité pour les investisseurs	9
5.	Prestations du canton	9
5.1	Subventions d'investissement	9
5.2	Charges	10
5.3	Alternatives examinées	11
6.	Prestations de la Ville de Berne	11
6.1	Plan de quartier <i>Mingerstrasse - Papiermühlestrasse</i>	11
6.2	Subvention d'investissement	11
7.	Justification du soutien accordé par le canton	12
7.1	Importance en termes d'économie publique	12
7.2	Signification pour le site bernois	13
7.3	Risques et opportunités	13
8.	Place du projet dans le programme gouvernemental de législature et dans d'autres planifications importantes	14
9.	Répercussions sur les finances, l'organisation, le personnel, l'informatique et les locaux	14
10.	Répercussions sur les communes	14
11.	Répercussions sur l'économie, l'environnement et la société	14
12.	Proposition	14

1. Synthèse

BERNEXPO AG organise des salons, des expositions, des congrès et des manifestations de portée cantonale et nationale, notamment la foire de printemps BEA, le salon bernois de la formation professionnelle BAM et le salon Suisse Public. Les deux éditions des championnats suisses des métiers *Swiss Skills* ont également eu lieu dans le complexe de BERNEXPO. Facilement accessible et disposant de locaux variés ainsi que d'un vaste espace extérieur, ce site est idéal pour accueillir ce type de manifestations.

L'ancienne salle des fêtes, bâtie il y a plus de 70 ans à titre provisoire sur le site de BERNEXPO, est arrivée au terme de son cycle de vie. Le bâtiment ne répond plus aux normes, que ce soit sur les plans énergétique, architectural ou écologique, et doit être remplacé par la *Neue Festhalle*. Il s'agit d'un projet de halle flexible et polyvalente pouvant accueillir manifestations, expositions, congrès et événements en tous genres (tels que des concerts). Ce projet permettra par ailleurs de combler une lacune : actuellement, aucun site dans la Ville ou le canton de Berne ne peut accueillir jusqu'à 9000 personnes. L'inauguration est prévue pour le printemps 2024.

La propriétaire des bâtiments implantés sur le site de BERNEXPO est Messepark Bern AG. BERNEXPO AG bénéficie d'un contrat général de bail. La *Neue Festhalle* sera donc réalisée par Messepark Bern AG. Les investissements se montent à 95 millions de francs. Le financement sera assuré par une augmentation du capital-actions de Messepark Bern AG, par l'apport de tiers (sous la forme de prêts hypothécaires) et par des subventions à fonds perdu accordées par la Ville et le canton de Berne. En 2015 déjà, ils avaient communiqué leur intention d'accorder un soutien financier au remplacement de la salle des fêtes et suivent étroitement l'évolution du projet depuis.

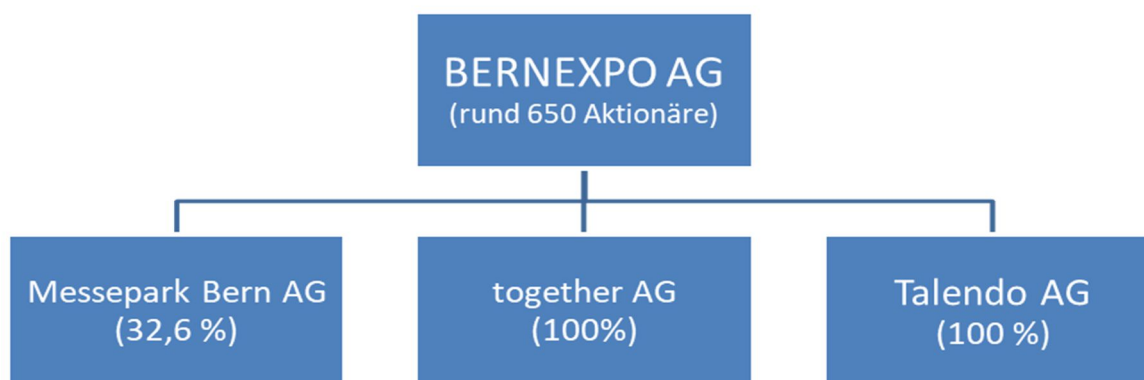
Avec l'apparition de la pandémie de coronavirus, tant le secteur du tourisme en général que celui des expositions et de l'événementiel en particulier connaissent de grandes difficultés. Il est encore impossible de savoir quand la reprise aura lieu et sous quelle forme pourront avoir lieu les manifestations destinées à des milliers de visiteurs et visiteuses (état en novembre 2020). La *Neue Festhalle* de Berne est conçue à long terme. En raison de l'importance économique du centre des expositions de Berne, de la qualité du site et de son potentiel de développement, le canton est disposé à accorder, malgré les incertitudes actuelles, un montant de 15 millions de francs pour la réalisation de la *Neue Festhalle*. La Ville de Berne accorde elle aussi une subvention d'investissement du même montant et édicte en outre un plan de quartier. Sans les subventions publiques, BERNEXPO AG ne pourrait pas supporter les coûts du bail. La subvention d'investissement du canton de 15 millions de francs, accordée sur la base d'un arrêté du Grand Conseil, est soumise au référendum facultatif.

2. Bases juridiques

- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP ; RSB 620.0) : articles 46, 44, alinéa 1, lettre c, et 48, alinéa 1, lettre a, ainsi qu'articles 50 et 52
- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP ; RSB 621.1) : article 148
- Loi du 16 septembre 1992 sur les subventions cantonales (LCSu ; RSB 641.1)
- La base légale requise pour la subvention d'investissement versée par le canton est créée par le présent arrêté.

3. BERNEXPO

BERNEXPO comprend BERNEXPO AG (Berne) ainsi que des participations dans Messepark Bern AG (Berne) et dans deux filiales actives dans le recrutement et la planification de carrière, together AG (Saint-Gall) et Talendo AG (Trogen).



3.1 BERNEXPO AG

BERNEXPO AG se définit comme une entreprise leader en Suisse dans le domaine de la communication événementielle. Jusqu'ici, elle organisait chaque année jusqu'à 30 foires et salons spécialisés, et accueillait dans ses locaux 300 événements et manifestations. Elle organise non seulement ses propres manifestations, mais propose également une large gamme de prestations aux organisateurs de salons grand public et spécialisés, d'expositions, de congrès et d'événements. Par ailleurs, elle développe de nouveaux formats numériques en complément de son activité de base. Les manifestations sont axées sur certains thèmes principaux : les vacances et les loisirs (par ex. BEA, *swissnautic*, *Suisse Caravan Salon*), l'industrie et la technique (par ex. *Suisse Public*, Foire des machines de chantier Berne, INNOTEQ), l'architecture intérieure et le design (par ex. Ornaris) ainsi que la formation et les carrières (par ex. le salon bernois de la formation professionnelle BAM, *karriereschritt*). BERNEXPO AG loue à Messepark Bern AG les halles ainsi que les espaces au titre d'un contrat général de bail.

Le capital-actions de BERNEXPO AG est doté 3,9 millions de francs. Son actionnariat est constitué d'environ 650 institutions et personnes privées. Le canton de Berne n'en est pas actionnaire. Les actions sont négociées sur la plateforme des valeurs secondaires OTC-X de la Banque cantonale bernoise, à la Zürcher Kantonalbank (ZKB) et à la Lienhardt & Associés Banque Privée Zurich SA.

Le secteur des expositions traverse une phase de transformation. Face à la concurrence d'événements plus petits mais plus diversifiés et aux évolutions liées à la transition numérique, la formule classique du salon en tant que simple plateforme de vente a perdu de son attrait. Les salons grand public devront à l'avenir offrir au public la possibilité de vivre une expérience particulière sous la forme d'un événement ou d'un festival. Les salons spécialisés n'auront de succès que s'ils parviennent à se focaliser sur leur pertinence pour la branche concernée, leur niveau d'expertise et la qualité du réseau représenté. Les rencontres personnelles et les échanges effectués dans un tel cadre demeurent cruciales pour ce type de manifestations. Les congrès, les assemblées générales d'associations et les forums d'innovation organisés en marge des salons spécialisés ont notamment le vent en poupe. Renforcer la dimension d'expérience offerte au public et miser davantage sur l'interactivité et la participation du public seront des éléments déterminants pour le succès des centres d'expositions. BERNEXPO AG a identifié cette tendance très tôt : elle a donc modifié sa stratégie en conséquence, réduit son portefeuille de salons et diversifié son offre. Dans le même temps, elle a également adapté son organisation et ses participations.

3.2 Messepark Bern AG

La société d'infrastructure Messepark Bern AG a été fondée en 1994. Elle détient les bâtiments 1 à 3 ainsi que le bâtiment 4, l'ancienne salle des fêtes. La surface d'exposition couverte représente 42 700 m², l'espace extérieur 100 000 m² supplémentaires. Messepark Bern AG tient le droit de superficie de la Commune bourgeoise de Berne et de la Ville de Berne. Elle est également bailleuse de BERNEXPO AG dans le cadre d'un contrat général de bail.

En 2004, les rapports juridiques complexes, notamment du point de vue de la jouissance du terrain, ont été clarifiés à la faveur d'une restructuration et une séparation a été opérée entre les infrastructures et l'exploitation du centre. A ce stade, le canton de Berne, la Ville de Berne ainsi que les communes de Muri, d'Ostermundigen et de Köniz avaient converti en capital-actions une partie des prêts accordés précédemment en vue de la construction de la halle d'expositions NAHA 2, devenant de ce fait actionnaires. Le canton avait créé la base nécessaire à cette opération en promulguant la loi sur la participation à la société Messepark Bern AG¹.

En 2018, BERNEXPO AG a décidé de détacher partiellement Messepark Bern AG de la structure du groupe et de vendre sa participation majoritaire dans la filiale. Cette décision tenait compte du projet déjà ancien de remplacer la salle des fêtes. Il était envisagé d'encourager la participation d'entreprises du canton de Berne et de Suisse. Au 1^{er} juillet 2020, La Mobilière Suisse Société d'assurances SA, le groupe Securitas, Visana Beteiligungen AG et HRS Holding AG ont repris, suite au détachement, 45 pour cent au total du capital-actions de Messepark Bern AG. Elles se sont toutes déclarées prêtes à participer à une augmentation ultérieure du capital-actions en vue de la réalisation de la *Neue Festhalle*. BERNEXPO AG reste locataire au titre du contrat général de bail de tous les immeubles en possession de Messepark Bern AG.

¹ Loi du 26 avril 2005 sur la participation à la société Messepark Bern AG (LPMB), RSB 901.41

Actuellement, l'actionnariat de Messepark Bern AG est constitué des entités suivantes :

Actionnaires	en CHF	en pourcentage	en CHF	en pourcentage
	jusqu'au 30.6.2020		à partir du 1.7.2020	
BERNEXPO AG	29 499 000	77,62	12 399 000	32,63
La Mobilière Suisse Société d'assurances SA			5 700 000	15,00
HRS Holding AG			3 800 000	10,00
Groupe Securitas			3 800 000	10,00
Visana Beteiligungen AG			3 800 000	10,00
Canton de Berne	3 400 000	8,95	3 400 000	8,95
Commune bourgeoise de Berne	1 408 000	3,71	1 408 000	3,71
Ville de Berne	1 200 000	3,16	1 200 000	3,16
Communes de Muri, Ostermundigen, Köniz	2 412 000	6,35	2 412 000	6,35
Autres actionnaires	81 000	0,21	81 000	0,20
Total	38 000 000	100	38 000 000	100

BERNEXPO AG se réserve le droit de vendre ultérieurement 10 à 20 pour cent supplémentaires à un ou plusieurs actionnaires, sachant que, d'après les statuts, un actionnaire peut détenir au plus 49 pour cent du capital-actions.

4. **Neue Festhalle de Berne**

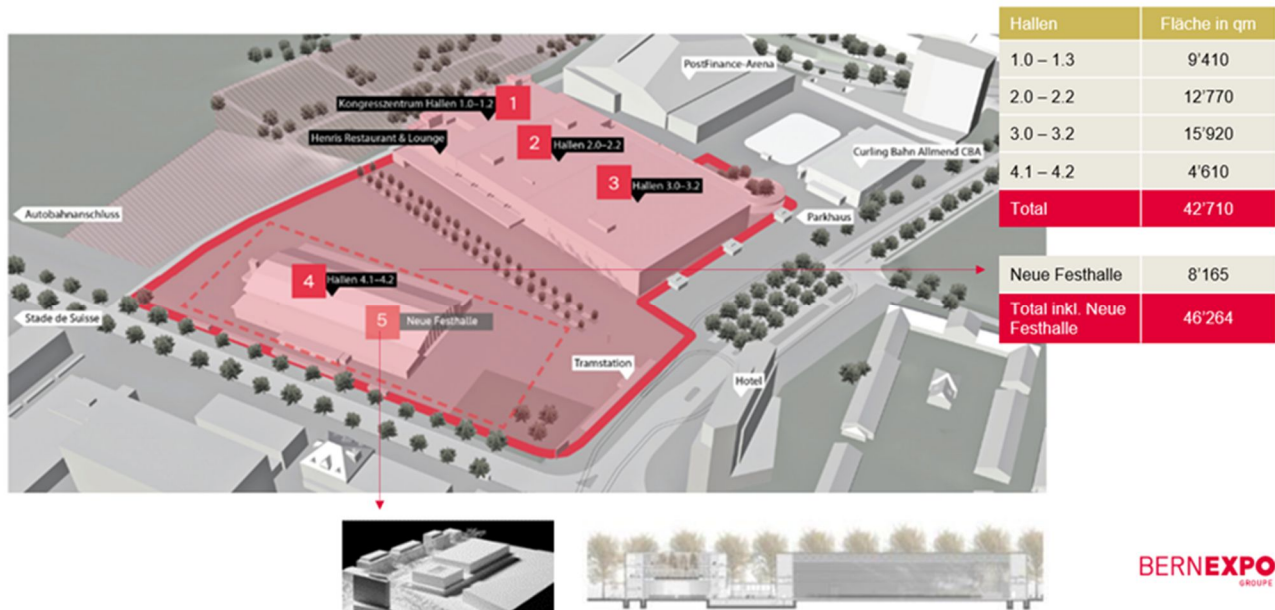
4.1 **Projet**

La salle des fêtes érigée à titre provisoire en 1948 ne satisfait plus aux besoins actuels du secteur des expositions et de l'événementiel. En matière d'efficacité énergétique également, le bâtiment est obsolète. La salle des fêtes, jusqu'ici classée digne de protection, est arrivée en fin de vie. Le Service cantonal des monuments historiques a donc retiré la salle des fêtes du recensement architectural de la Ville de Berne. BERNEXPO AG souhaite donc réaliser une nouvelle halle polyvalente². Cette dernière, qui sera construite par Messepark Bern AG, devrait être inaugurée au printemps 2024.

Un concours de projet a été lancé en 2017 pour la conception de la halle. Le jury a recommandé à l'unanimité d'opter pour le projet « LARGE » présenté par les bureaux « Matti Ragaz Hitz AG, Berne / IAAG Architekten AG, Berne ». Ce dernier s'avère convainquant en termes d'urbanisme et de fonctionnalité, par son implantation affirmée, donnant sur la *Guisanplatz* et la *Papiermühlestrasse*, ainsi

² Le projet de remplacement de l'ancienne salle des fêtes a porté plusieurs désignations pendant sa phase de développement : *BELive Center* (étude préliminaire, 2015), *BeMotion Base* (concours d'architecture, 2017, projet directeur, 2018, plan de quartier 2019), *Neue Festhalle* (désignation définitive, 2020)

que par la répartition des deux affectations principales sur deux bâtiments. Il annonce une architecture agréable et des aménagements extérieurs plus verts qu'à présent.



La *Neue Festhalle* s'articule sur trois modules : au cœur du projet, la halle polyvalente (4300 m²) pouvant accueillir jusqu'à 9000 personnes, est une surface de plain-pied et modulable dédiée aux manifestations. Elle est complétée par un centre des congrès adjacent, composé d'un foyer (1700 m²) et de salles de réunions polyvalentes (1350 m²). Enfin, des surfaces sont consacrées à la production, au stockage et aux équipements techniques.



La *Neue Festhalle* permet d'organiser des manifestations culturelles (par ex. concerts d'artistes suisses et internationaux renommés ou pièces de théâtre), spectacles, manifestations sportives, expositions d'art, comédies musicales, émissions de télévision, rassemblements ou autres conventions, pour lesquelles la Ville et le canton de Berne manquent à l'heure actuelle de locaux ayant la taille, l'infrastructure et la flexibilité requises. Une des affectations principales de la *Neue Festhalle* restera toutefois l'organisation de salons par BERNEXPO AG et par des tiers.

Le nouveau complexe doit se démarquer par un standard élevé en termes de durabilité. Pour correspondre à la législation cantonale sur l'énergie et à la politique énergétique communale, il doit être

construit et exploité selon le parti-pris systématique du recours minimal aux énergies primaires et aux agents énergétiques non renouvelables. Exploiter le nouveau complexe écologiquement en recourant le plus possible aux énergies renouvelables implique de rechercher une solution spécifique, adaptée aux exigences des différents bâtiments (centre des congrès, foyer et halle polyvalente). Des installations photovoltaïques de grande ampleur seront installées sur les toitures du complexe en combinaison avec une végétalisation intensive et extensive de ces dernières afin de produire un maximum d'électricité.

La construction de la *Neue Festhalle* est l'occasion d'améliorer les conditions de stationnement sur ce site. Les places de stationnement disponibles actuellement en surface seront remplacées. En outre, la capacité de la halle de stationnement Wankdorf-Allmend AG (EWAG), offrant à l'heure actuelle 722 places de stationnement, sera augmentée de 400 places au maximum. En contrepartie, les 140 places de stationnement en surface et les 210 autres situées au niveau de la *Hinteren Allmend* seront supprimées. Ce dernier site pourra donc enfin, comme le prévoit le plan directeur du PDE du Wankdorf, être utilisé conformément à son affectation et répondre au projet de revalorisation de la zone de protection A le long de la *Papiermühlestrasse*. Cela permettra également d'améliorer l'accès aux places de stationnement pour les visiteurs des manifestations. EWAG finance les investissements pour l'extension de la halle de stationnement. BERNEXPO AG s'est engagée au préalable par écrit envers EWAG à lui louer les 320 à 400 places supplémentaires ainsi créées aux conditions usuelles du marché et pour une durée d'au moins 20 ans.

4.2 Coûts et financement

Les coûts de réalisation de la *Neue Festhalle* s'élèvent à environ 95 millions de francs.

Le projet devrait être financé par une augmentation du capital-actions de Messepark Bern AG, par l'apport de tiers et par des subventions accordées par la Ville et le canton de Berne :

	en CHF	en CHF
Augmentation du capital-actions		
BERNEXPO AG	9 247 025.00	
La Mobilière Suisse Société d'assurances SA	4 250 991.00	
HRS Holding AG	2 833 994.00	
Groupe Securitas	2 833 994.00	
Visana Beteiligungen AG	2 833 994.00	22 000 000.00
Apport de tiers (banques)		43 000 000.00
Subvention de la Ville de Berne		15 000 000.00
Subvention du canton de Berne		15 000 000.00
Total		95 000 000 00

Les parts respectives à l'augmentation du capital-actions ont été convenues par les parties en la forme écrite en 2020.

A l'issue de l'augmentation, les différents actionnaires de Messepark Bern AG détiendront le capital-actions selon la répartition qui suit :

Actionnaires	en CHF	en pourcentage	en CHF	en pourcentage
	à partir du 1.7.2020		après augmentation du CA	
BERNEXPO AG	12 399 000	32,63	21 646 025	37,74
La Mobilière Suisse Société d'assurances SA	5 700 000	15,00	9 950 991	16,58
HRS Holding AG	3 800 000	10,00	6 633 994	11,06
Groupe Securitas	3 800 000	10,00	6 633 994	11,06
Visana Beteiligungen AG	3 800 000	10,00	6 633 994	11,06
Canton de Berne	3 400 000	8,95	3 400 000	5,00
Commune bourgeoise de Berne	1 408 000	3,71	1 408 000	2,07
Ville de Berne	1 200 000	3,16	1 200 000	1,76
Communes de Muri, Ostermundigen et Köniz	2 412 000	6,35	2 412 000	3,55
Autres actionnaires	81 000	0,20	81 000	0,12
Total	38 000 000	100,00	60 000 000	100,00

4.3 Contrat de bail entre Messepark Bern AG et BERNEXPO AG

Messepark Bern AG (bailleuse) et BERNEXPO AG (locataire) ont conclu un nouveau contrat général de bail à long terme. Ce dernier devrait entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2021 pour une durée déterminée de 20 ans (échéance au 31 décembre 2040). Il pourra être renouvelé deux fois pour une durée de cinq ans à chaque fois (échéance au 31 décembre 2045 puis au 31 décembre 2050). Ce contrat relève de la catégorie des accords-cadres et spécialisés : Messepark Bern AG, en qualité de bailleuse, prend en charge les coûts afférents à la remise en état et à l'entretien de l'enveloppe et de la façade du bâtiment, tandis que sa locataire, BERNEXPO AG, s'acquitte des dépenses courantes pour la maintenance, la rénovation des installations techniques et l'extension des bâtiments. Messepark Bern AG s'est engagée envers BERNEXPO AG à remplacer l'ancienne salle des fêtes (halle 4) par une halle polyvalente.

4.4 Viabilité à long terme

Les halles d'exposition et les halles polyvalentes sont des objets spéciaux, qui ne sont pas comparables avec des immeubles résidentiels ou commerciaux conventionnels. Il n'est donc pas possible d'évaluer si le loyer que paye BERNEXPO AG est conforme au prix du marché. La charge locative totale (loyer ainsi que frais d'entretien et de rénovation) supportée par BERNEXPO AG en tant qu'exploitante constitue un poste de frais notable représentant 20 pour cent du chiffre d'affaires et plus de 20 pour cent des coûts totaux. Elle influe donc considérablement sur le développement économique de l'entreprise. Au vu du montant des investissements consentis et de la charge locative totale qui en résulte, la viabilité financière à long terme a été calculée par des experts externes (Wuest Partner et PriceWaterhouseCoopers) sur la base de modèles de chiffre d'affaires et de plans d'affaires détaillés pour la période 2021 à 2040. Le calcul

tient compte de la nature cyclique de l'activité des foires et salons ainsi que de ses retombées sur la viabilité financière. Les experts tablent sur environ 160 jours complets d'occupation des locaux, ce que BERNEXPO AG peut considérer comme étant réaliste sur la base d'une comparaison avec l'ensemble de la Suisse. La charge locative totale maximale ainsi déterminée comme étant supportable s'élève à 8,8 millions de francs par an en moyenne. Le loyer de la *Neue Festhalle* se montera à 7,5 millions de francs. S'y ajouteront les coûts d'entretien et de rénovation qui porteront la charge totale à la somme annuelle de 8 à 10 millions de francs. BERNEXPO AG entend compenser la différence entre le maximum de frais de location supportables et la charge locative totale attendue par des optimisations en matière d'occupation et par des mesures de réduction des coûts. Si le financement devait être réalisé sans les subventions de 30 millions de francs au total versées par les pouvoirs publics, la charge locative totale augmenterait d'environ 2,6 millions de francs par an. Cette charge additionnelle ne pourrait pas être compensée par des optimisations en matière d'occupation et des mesures de réduction des coûts.

4.5 Rentabilité pour les investisseurs

En dépit des subventions communales et cantonales de 30 millions de francs, la réalisation du projet est tributaire de la disposition des investisseurs à souscrire à l'augmentation de capital. Ils attendent alors un rendement adapté à leur engagement financier. Le fait que le complexe soit bâti sur un terrain détenu en droit de superficie et dans une zone limitant les usages auxquels il peut être affecté pèse également dans la balance. En effet, le changement d'affectation des immeubles est fortement restreint.

Les investisseurs se sont engagés en recourant à des placements indirects. En achetant des actions de Messepark Bern AG, ceux-ci participent indirectement à la *Neue Festhalle*. Il convient donc de tenir compte, en plus des rendements immobiliers (de 3,6 %), des rendements sur distribution de la société. En raison des coûts supplémentaires (coûts d'emprunt, amortissements) supportés par Messepark Bern AG, ces rendements représenteraient en l'espèce 2,98 pour cent. En 2019, les rendements sur distribution des sociétés anonymes immobilières se situaient entre 1,5 et 4,8 pour cent, avec une moyenne de 3,6 pour cent. Les investisseurs de Messepark Bern AG acceptent ainsi un rendement légèrement inférieur à la moyenne.

5. Prestations du canton

5.1 Subventions d'investissement

La Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement (DEEE) accompagne depuis plusieurs années le projet de remplacement de la halle des fêtes en raison de son importance pour l'économie publique. En 2015, le Conseil-exécutif, tout comme la Ville de Berne, avait déjà fourni à l'ancienne BERNEXPO Groupe AG une déclaration d'intention affirmant qu'il soutiendrait la construction d'un ouvrage de remplacement pour le centre des expositions et des congrès avec une enveloppe maximale de 15 millions de francs³.

Dans ces circonstances, le canton de Berne est disposé à accorder à Messepark Bern AG une subvention d'investissement d'un montant de 15 millions de francs pour la construction de la *Neue Festhalle* de Berne. Ce crédit d'engagement est porté sous forme de crédit d'objet à la charge du groupe de produits 03.16.9800 Développement et surveillance économiques et devrait être versé selon les modalités qui suivent :

³ ACE 528/2015 du 6 mai 2015

	2022	2023	2024
Compte 565000	CHF 4 000 000	CHF 7 000 000	CHF 4 000 000

Les dépenses sont inscrites dans le plan intégré mission-financement 2022 à 2023. Le Conseil-exécutif a proposé au Grand Conseil d'inscrire au budget 2021 et au PIMF 2022-2024 (ACE 912 du 19 août 2020) les dépenses portées au plan financier 2024.

5.2 Charges

Le soutien accordé en l'espèce est soumis aux prescriptions de la loi sur les subventions cantonales. Les charges imposées au projet seront fixées en temps voulu dans le cadre d'un contrat de prestations passé entre la DEEE, représentée par l'Office de l'économie, et Messepark Bern AG. Les conditions qui suivent s'appliquent, notamment :

- La Ville de Berne accorde elle aussi une subvention d'investissement de 15 millions de francs.
- Le montant susmentionné constitue un plafonnement. Aucun coût excédentaire ultérieur ne saurait être pris en compte.
- L'affectation des moyens alloués est liée. S'ils sont employés à d'autres fins, leur remboursement pourra être exigé.
- La promesse de subventionnement expire au bout de cinq ans. Si le projet est retardé pour des motifs non imputables à Messepark Bern AG (par ex. oppositions ou recours devant être traités par une juridiction), le délai fixé à cinq ans peut être suspendu en conséquence.
- Si la construction ne peut être réalisée que partiellement, la subvention cantonale est réduite en conséquence. Ceci vaut également lorsque les coûts globaux de construction de la *Neue Festhalle* n'atteignent pas le budget présenté.
- Des versements partiels sont possibles en fonction des investissements effectivement réalisés, jusqu'à concurrence de 80 pour cent du montant ayant fait l'objet d'un décompte.
- Messepark Bern AG et BERNEXPO AG s'engagent à organiser des congrès, foires et expositions, et notamment la BEA, durant au moins les 25 prochaines années. Si les activités des entreprises divergent fondamentalement de cet objectif, le canton peut exiger la restitution de l'intégralité de sa subvention, ou un remboursement de celle-ci au prorata.
- La restitution de tout ou partie de la subvention cantonale est exigée si, dans les 25 ans, le complexe est aliéné, détourné de son affectation ou que les charges ne sont pas respectées.
- L'Office de l'économie doit être immédiatement informé de toute modification essentielle prévue du contrat de bail entre Messepark Bern AG et BERNEXPO AG.
- Si, dans les 10 années suivant la signature de ce contrat, BERNEXPO AG vend d'autres paquets d'actions (de 10 à 20 %) Messepark Bern AG, elle doit veiller à ce que les acheteurs/acheteuses de ces paquets aient leur siège/domicile ainsi que leur domicile fiscal en Suisse.
- Si des changements fondamentaux (concernant plus du tiers des voix liées aux actions) surviennent dans l'actionnariat de BERNEXPO AG et de Messepark Bern AG plus de dix ans après la signature du présent contrat, et au plus tard d'ici au 31 décembre 2050, il faudra veiller à garantir que l'objet social reste inchangé. Dans le cas contraire, le canton de Berne exigera la restitution au prorata de la subvention allouée.
- S'il en fait la demande, l'Office de l'économie pourra consulter les documents et obtenir tous les renseignements requis pour contrôler et superviser le projet.
- L'Office de l'économie peut imposer des charges et des conditions supplémentaires.

5.3 Alternatives examinées

Les alternatives suivantes à une participation cantonale sous forme de subvention d'investissement pour la réalisation de la *Neue Festhalle* ont été étudiées :

- Participation à l'augmentation du capital-actions : en lieu et place d'une subvention à fonds perdu, le canton pourrait augmenter sa participation actuelle au capital-actions de Messepark Bern AG. D'après la loi sur la participation à la société Messepark Bern AG, une participation jusqu'à concurrence de 16 pour cent est admise. Cela permettrait de réduire les besoins en capitaux de tiers pour la réalisation de la *Neue Festhalle*. Toutefois, le canton devrait assumer une responsabilité entrepreneuriale considérable à long terme et les risques qui en découlent.
- Prêt : le canton pourrait aussi accorder un prêt. Un prêt (sans intérêts) revient à mettre à disposition du capital de tiers et augmenterait la dette de Messepark Bern AG.

6. Prestations de la Ville de Berne

La Ville de Berne s'est engagée à édicter un plan de quartier favorable à la réalisation de la *Neue Festhalle* et à accorder une subvention d'investissement de 15 millions de francs. Ces deux projets sont soumis au référendum obligatoire. La votation populaire correspondante devrait être organisée le 7 mars 2021.

6.1 Plan de quartier *Mingerstrasse – Papiermühlestrasse*

La réalisation de la *Neue Festhalle* requiert l'édiction d'un plan de quartier. L'instrument de planification est composé du plan de quartier à proprement parler et des prescriptions qui s'y rapportent. Devront être mis à l'enquête publique le projet directeur sélectionné au terme du concours de projet, le programme d'exploitation concernant la mobilité et le rapport d'impact sur l'environnement (enquête préliminaire et cahier des charges). Le plan de quartier crée la base nécessaire pour la réalisation du projet directeur et le transfert des places de stationnement actuellement situées en surface dans une halle de stationnement souterraine. Dans son rapport d'enquête préliminaire établi le 27 mars 2020, l'Office cantonal des affaires communales et de l'organisation du territoire a déclaré approuver le plan de quartier *Mingerstrasse – Papiermühlestrasse* et pouvoir délivrer l'autorisation afférente.

(https://www.bern.ch/mediencenter/medienmitteilungen/aktuell_ptk/gemeinderat-verabschiedet-vorlagen-fuer-neue-festhalle/ftw-simplelayout-filelistingblock/vortrag-zu-uberbauungsordnung-mingerstrasse.pdf/download, en allemand uniquement).

6.2 Subvention d'investissement

La Ville de Berne accorde une subvention d'investissement de 15 millions de francs soumise, comme la subvention cantonale, à des conditions. Les deux projets ont été approuvés. La Ville a imposé des charges supplémentaires quant à la circulation et au stationnement.

(https://www.bern.ch/mediencenter/medienmitteilungen/aktuell_ptk/gemeinderat-verabschiedet-vorlagen-fuer-neue-festhalle/ftw-simplelayout-filelistingblock/vortrag-zu-neue-festhalle-fur-bern.pdf/download, en allemand uniquement)

7. Justification du soutien accordé par le canton

7.1 Importance en termes d'économie publique

Le canton de Berne est l'un des principaux cantons touristiques de Suisse. Le secteur a donc une très grande importance économique pour le canton. En tout et pour tout, l'ensemble du secteur touristique bernois représente 24 000 emplois à temps plein (soit 5 % de l'emploi total) et 2,6 milliards de francs en termes de création de valeur (soit 4 % de la création de valeur totale dans le canton) (uniquement effets directs). Dans la région de Berne, le tourisme représente 8300 emplois à temps plein (soit 2,6 % de l'emploi total) et génère de la valeur à hauteur de 800 millions de francs (soit 1,6 % du PIB)⁴. La Ville de Berne, en qualité de centre économique et politique, mise en priorité sur le tourisme d'affaires. Ces dernières années, le tourisme urbain a aussi pris de l'ampleur, essentiellement grâce au classement de la vieille ville de Berne au patrimoine mondial de l'UNESCO. En 2019, la Ville de Berne a enregistré 850 000 nuitées⁵. 43 pour cent des visiteurs provenaient de Suisse et 57 pour cent de l'étranger.

Le tourisme d'affaires et de loisir recèle un vaste potentiel. Le document de travail « Tourisme BE 2025 » souligne à ce propos⁶ :

« Dans les régions urbaines, les infrastructures culturelles et de loisirs, y compris les activités en intérieur, prennent de plus en plus d'importance dans l'offre touristique. Outre la subvention déjà accordée pour l'agrandissement du centre de congrès du Kursaal Interlaken, le canton prévoit donc de soutenir d'autres projets dans les prochaines années, notamment « BEmotion » (remplacement de salle de fêtes) à Berne ».

Dans une étude réalisée en 2015 sur mandat de BERNEXPO GROUPE, le groupe de recherche *Event analytics* s'est penché sur l'importance économique du centre des expositions et des manifestations de Berne⁷. Il a conclu que BERNEXPO GROUPE et tous les autres acteurs pris en compte dans le cadre de l'enquête (visiteurs, exposants, etc.) engendrent des revenus directs et indirects de près de 440 millions de francs par an, soit une création de valeur brute d'environ 260 millions de francs, dont bien 30 pour cent reviennent à la Ville et environ 20 pour cent au reste du canton de Berne. Le rapport met également en lumière un effet de levier sur la création de valeur : pour chaque franc de valeur ajoutée brute provenant de BERNEXPO GROUPE, trois francs supplémentaires sont générés par d'autres acteurs de la chaîne. BERNEXPO GROUPE est un facteur économique considérable pour la région de Berne. Au cours d'une année d'activité moyenne, 800 000 visiteurs et visiteuses se rendent à une manifestation. Ajoutées aux exposants, ces personnes génèrent chaque année quasiment 100 000 nuitées, dont près de la moitié en ville de Berne et 30 pour cent dans le reste du canton.

L'étude portait aussi sur les effets de la construction d'une nouvelle halle polyvalente pour les événements et les congrès en termes d'économie publique. La réalisation de la *Neue Festhalle* entraînera une création de valeur d'environ 77 millions de francs durant la phase de chantier⁸ ainsi qu'un volume de travail correspondant à plus ou moins 250 emplois à temps plein. L'exploitation du complexe pourrait par ailleurs augmenter la création de valeur brute de 30 millions de francs par an, en comptant les effets directs et indirects, et le nombre de nuitées d'environ 18 000 par an. Quelque 140 emplois à temps plein seront créés. Environ 40 pour cent de la valeur ainsi créée devrait revenir à la Ville et au

⁴ Rieser, C., Schwehr, T., Hoff, O., Rütter, H., Nathani, C. (2018) : *Die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus im Kanton Bern 2013-2016*. Rüschlikon : Rütter Sococo. (en allemand uniquement) Mandant : Direction de l'économie publique du canton de Berne, beco Economie bernoise

⁵ Source : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement touristique (HESTA)

⁶ Tourisme BE 2025, Document de travail, Direction de l'économie publique du canton de Berne, Promotion économique du canton de Berne, juin 2018

⁷ *Die wirtschaftliche Bedeutung des Messe- und Veranstaltungsortes Bern – eine Wertschöpfungsanalyse der BERNEXPO GROUPE AG*, Rütter Sococo, sozioökologische Forschung und Beratung/Hochschule Luzern, Institut für Tourismuswirtschaft ITW, janvier 2015 (en allemand uniquement)

⁸ Coûts du projet, état en 2015

reste du canton de Berne. L'exploitation de la *Neue Festhalle* pourra ainsi générer des recettes fiscales supplémentaires d'environ 4 millions de francs par an.

7.2 Signification pour le site bernois

Après Bâle et Genève, le centre des expositions de Berne est le plus important de Suisse. Facilement accessible en transports publics et en voiture, ce site est idéal pour accueillir des manifestations, des événements et des congrès d'ampleur nationale. Outre la grande foire de printemps BEA, les salons *Swiss Public*, *swissnautic*, *Swiss Caravan Salon* ou encore celui des machines de chantier sont organisés sur le site de BERNEXPO. Sur le thème de la formation se tiennent des expositions de portée tant régionale (salon bernois de la formation professionnelle BAM) que nationale (dont *Swiss Skills*, qui a eu lieu en 2014 et 2018 et devrait avoir lieu en 2021). La BEA constitue un rendez-vous traditionnel très apprécié par la population de l'ensemble du canton. Cette foire réunit la ville et la campagne, l'artisanat et l'agriculture, la tradition et l'innovation.

L'existence de locaux à la taille et à l'équipement adaptés à Berne s'est avérée utile en 2020 : le Conseil national et le Conseil des Etats ont tenu à BERNEXPO leur session extraordinaire en mai ainsi que leur session d'été en juin. Le Grand Conseil s'est réuni pour ses sessions d'été et d'automne 2020 dans l'ancienne salle des fêtes.

En 2008, le canton a alloué à la société Casino Kursaal Interlaken AG une subvention de 7 millions de francs pour l'extension de son infrastructure de congrès⁹.

7.3 Risques et opportunités

A l'heure actuelle, au vu des répercussions économiques du coronavirus, l'utilité d'accorder une subvention d'investissement d'un montant de 15 millions de francs à la *Neue Festhalle* de Berne pourrait être mise en doute, notamment en raison de la viabilité du projet. Il convient donc de prendre en compte les risques et opportunités à long terme dans la décision de subventionnement :

Risques	Opportunités
– Absence de disponibilité de la part d'organisateur pour la programmation de foires, congrès et événements à Berne – Absence de demande de la part d'exposants ainsi que du public – Problèmes financiers auxquels devrait faire face BERNEXPO AG en tant que locataire au titre du contrat général de bail – Incertitudes persistantes liées à la pandémie de coronavirus – Evolution structurelle dans le secteur des expositions et de l'événementiel différente de celle sur laquelle table BERNEXPO.	– Site à l'accessibilité optimale (transports publics et routier) et au rayonnement géographique important (y compris en Suisse romande) – Flexibilité des locaux proposés y compris des espaces extérieurs – Création de valeur supplémentaire considérable grâce à la construction et à l'exploitation de la <i>Neue Festhalle</i> – Possibilité d'organiser des manifestations culturelles au retentissement national et international (sous réserve d'éventuelles restrictions aux manifestations et aux déplacements) proposées jusqu'ici sur d'autres sites. – Large soutien accordé par les associations économiques, les organisations touristiques,

⁹ ACE 0266/2008 du 8 février 2009, Aides aux investissements dans les régions de montagne ; extension du centre des congrès d'Interlaken, contribution d'investissement touristique accordée à Casino Kursaal AG, Interlaken

- l'hôtellerie et la restauration ainsi que par les concurrents (Kursaal AG, Casino Bern)
 - Soutien de la Ville de Berne
 - Soutien d'investisseurs privés
-

D'après le canton et la Ville de Berne, à long terme, les opportunités l'emportent sur les risques. Le projet devrait donc continuer d'être développé, en dépit des incertitudes liées à la pandémie de coronavirus. L'allocation d'une subvention par le canton est indispensable à l'aboutissement du projet.

8. Place du projet dans le programme gouvernemental de législature et dans d'autres planifications importantes

Un lieu de rencontre attrayant pour la population et le secteur économique permettra de renforcer le site économique du canton de Berne. La *Neue Festhalle* contribuera à la réalisation des cinq objectifs stratégiques du programme gouvernemental de législature.

Le remplacement de l'ancienne salle des fêtes est prévue dans le plan directeur du PDE du *Wankdorf* ainsi que dans le plan directeur du canton de Berne.

9. Répercussions sur les finances, l'organisation, le personnel, l'informatique et les locaux

La subvention d'investissement de 15 millions de francs accordée pour la réalisation de la *Neue Festhalle* n'a pas de répercussion supplémentaire sur les finances, l'organisation, le personnel, l'informatique et les locaux.

10. Répercussions sur les communes

Un centre bernois performant destiné à l'organisation de salons, de congrès et autres événements aura des répercussions positives non seulement pour la Ville de Berne, mais aussi pour toute la région.

11. Répercussions sur l'économie, l'environnement et la société

La construction et l'exploitation de la *Neue Festhalle* auront un impact positif sur l'économie du fait de la création de valeur qu'elles devraient générer. Le remplacement de l'ancienne salle des fêtes par une halle polyvalente moderne et conforme aux standards d'efficacité énergétique en vigueur aura également des effets positifs sur l'environnement. Les salons, congrès et événements (par ex. concerts) offrent à la population des occasions de se rassembler et permettent ainsi de renforcer la cohésion sociale.

12. Proposition

Au vu de ce qui précède, nous proposons d'approuver le projet d'arrêté.