



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention :	304-2022
Type d'intervention :	Interpellation
Motion ayant valeur de directive :	☐
N° d'affaire :	2022.RRGR.445
Déposée le :	22.12.2022
Motion de groupe :	Non
Motion de commission :	Non
Déposée par :	Augstburger (Gerzensee, UDC) (porte-parole)
Cosignataires :	0
Urgence demandée :	Non
Urgence accordée :	
N° d'ACE :	713/2023 du 21 juin 2023
Direction :	Direction des travaux publics et des transports
Classification :	Non classifié

Renonciation au droit de préemption sur le site de Schwand

Le 8 décembre 2022, le droit de superficie sur le site de Schwand à Münsingen a été vendu aux enchères à un tiers dans le cadre d'une procédure de faillite et le canton de Berne n'a pas fait valoir son droit de préemption. À ce sujet, je prie le Conseil-exécutif de bien vouloir répondre aux questions suivantes :

1. Le canton de Berne restera-t-il à l'avenir l'utilisateur principal d'une partie des immeubles du site de Schwand ? Quel montant le canton a-t-il versé en 2022 pour la location des locaux ? À combien s'élevaient les loyers des utilisatrices et utilisateurs tiers sur le site de Schwand ?
2. Comment le contrat de droit de superficie règle-t-il le retour à la communauté concédante après expiration du droit de superficie ?
3. A-t-on effectué en amont des enchères un calcul de rentabilité pour estimer le coût de l'exercice du droit de réméré, et si tel est le cas, quelle valeur seuil avait-on fixée ?
4. A-t-on étudié la possibilité d'établir un centre pour les cours interentreprises de la formation agricole avec l'Union des paysans bernois et l'INC ?
5. Un déménagement de l'ensemble de la DEEE sur le site de Schwand a-t-il été examiné en amont ?

Réponse du Conseil-exécutif

1. *Le canton de Berne restera-t-il à l'avenir l'utilisateur principal d'une partie des immeubles du site de Schwand ? Quel montant le canton a-t-il versé en 2022 pour la location des locaux ? À combien s'élevaient les loyers des utilisatrices et utilisateurs tiers sur le site de Schwand ?*

Le canton a l'intention de continuer à utiliser à court et moyen terme les surfaces d'environ 3200 m² louées sur le site de Schwand. Pour ces surfaces, le canton a payé un loyer net d'environ 326 000 francs par an en 2022 (et le fera aussi en 2023 selon le contrat de location en cours). D'après l'évaluation immobilière de l'Office des poursuites, les tiers ont versé au total un loyer net d'environ 577 000 francs en 2022. La valeur locative a été estimée par l'office à un montant total d'environ 1 108 000 francs (nets).

2. *Comment le contrat de droit de superficie règle-t-il le retour à la communauté concédante après expiration du droit de superficie ?*

Selon le contrat de droit de superficie, le retour ordinaire s'effectuera en 2058. Ce dernier règle la question comme suit : « À l'échéance du droit de superficie, la propriété des constructions, installations et équipements réalisés sera transférée au propriétaire du fonds moyennant une indemnisation appropriée sur la base de leur valeur vénale initiale. Pour fixer la valeur vénale de nouvelles constructions érigées par le titulaire du droit de superficie sans l'accord du propriétaire du fonds, il faudra dûment tenir compte des possibilités d'utilisation futures après le retour [trad.]. »

3. *A-t-on effectué en amont des enchères un calcul de rentabilité pour estimer le coût de l'exercice du droit de réméré, et si tel est le cas, quelle valeur seuil avait-on fixée ?*

Des calculs de rentabilité tenant compte des deux prêts garantis par un gage immobilier du propriétaire précédent ont été intégrés à la stratégie définie à l'avance par le Conseil-exécutif pour une éventuelle offre d'achat ou pour l'exercice du droit de préemption légal. Dans l'intervalle, différents autres aspects ont également été pris en considération dans la stratégie comme le potentiel d'utilisation pour l'accomplissement d'une tâche publique. Aucune valeur seuil ne peut cependant être mentionnée.

4. *A-t-on étudié la possibilité d'établir un centre pour les cours interentreprises de la formation agricole avec l'Union des paysans bernois et l'INC ?*

Il y a déjà eu, certes, des contacts informels avec l'Union des paysans bernois, et des discussions sur la question d'un centre de cours interentreprises ont été menées avec la Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement (DEEE), qui serait compétente pour un cofinancement. La DEEE est cependant parvenue à la conclusion que d'autres sites étaient plus appropriés à long terme, que ce soit pour l'accomplissement de tâches administratives ou pour l'INFORAMA. La DEEE s'en tient donc aux sites définis dans la stratégie de l'INFORAMA.

5. *Un déménagement de l'ensemble de la DEEE sur le site de Schwand a-t-il été examiné en amont ?*

Une analyse du site a été réalisée. Il en a résulté que la desserte du site de Schwand en transports publics ne répondait pas aux prescriptions du plan directeur cantonal en ce qui concerne les exigences de desserte d'une zone d'activités. La partie sud-ouest du site de Schwand est classée en catégorie de desserte F, le reste du site n'appartenant quant à lui à aucune catégorie. Selon les prescriptions de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), le site n'est pas approprié pour être affecté à zone d'activités, qui nécessiterait au

moins une catégorie de desserte B (bonne desserte). Un déménagement de l'ensemble de la DEEE n'a pas été examiné davantage.

Destinataire

– Grand Conseil