

Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE: 1301/2019
Date: 27 novembre 2019
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 2018.BVE.1245
Classification: Non classifié

Münchenbuchsee, Buechlimatt, Office de la circulation routière et de la navigation (OCRN) ; Centre de compétence en matière d'examens et d'expertises pour poids lourds Crédit d'engagement pour le choix du site et la rente de droit de superficie (ACE remanié)

1 Objet

Le présent arrêté porte sur l'approbation du contrat de droit de superficie pour la parcelle réunie Münchenbuchsee – feuillet du registre foncier n° 622, négocié avec la commune municipale de Münchenbuchsee et la commune bourgeoise de Münchenbuchsee. Un nouveau bâtiment pour le siège principal et le service central pour les admissions et la clientèle ainsi que le Centre d'expertises et d'examens de Berne (CEE) de l'Office de la circulation routière et de la navigation (OCRN) doit être construit sur la parcelle cédée en droit de superficie. La rente de droit de superficie annuelle s'élève à 219 618 francs et sera adaptée tous les cinq ans au renchérissement et au taux d'intérêt de référence. Conformément à la durée du contrat de droit de superficie, l'autorisation de dépenses doit être valable jusqu'en 2097.

Si le canton n'obtient pas ultérieurement de permis de construire définitif, ou si ce dernier est assorti de charges excessives, le contrat de droit de superficie peut être résilié sans contrepartie avec effet immédiat.

Parallèlement au présent arrêté, une demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture relatif au nouveau projet de construction sera soumise séparément au Grand Conseil.

Le présent arrêté remplace celui du 16 janvier 2019 (ACE 26/2019).

2 Bases légales

- Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC ; RS 210), articles 745 ss
- Loi cantonale du 27 mars 2006 sur la circulation routière (LCCR ; RSB 761.11), article 1
- Ordonnance cantonale du 20 octobre 2004 sur la circulation routière (OCCR ; RSB 761.111), articles 3 ss
- Loi du 20 juin 1995 sur l'organisation du Conseil-exécutif et de l'administration (Loi d'organisation, LOCA ; RSB 152.01), article 33



- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction de la police et des affaires militaires (Ordonnance d'organisation POM, OO POM ; RSB 152.221.141), articles 1 et 8
- 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
- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP ; RSB 620.0), articles 42 ss
- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP ; RSB 621.1), articles 136 ss

3 Coûts, dépenses nouvelles

Niveau des prix : septembre 2017, indice suisse des prix à la consommation, 100,9 points (base décembre 2015 = 100 points)

Rente annuelle du droit de superficie pour l'immeuble réuni	CHF	219 618
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon les articles 47 LFP	CHF	219 618
Crédit à approuver (dépenses annuelles)	CHF	219 618

Il s'agit de dépenses périodiques et nouvelles au sens des articles 47 et 48, alinéa 1 LFP.

La rente de droit de superficie sera adaptée tous les cinq ans à l'indice suisse des prix à la consommation.

Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

4 Nature du crédit / Compte / Groupe de produits / Tranches de paiement et comptabilisation du crédit

Les dépenses sont inscrites au plan intégré mission-financement de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie.

Groupe de produits : Gestion des biens immobiliers (n° 09.15.9100)

Objet : Commune : Münchenbuchsee
Immeuble : n° 622

A partir de l'entrée en force du permis de construire, mais au plus tard trois ans après sa conclusion (20 décembre 2020), et jusqu'à la mise en service du bâtiment, la moitié de la rente de droit de superficie devra être payée. A partir de la mise en service et au plus tard cinq ans après la conclusion du contrat (20 décembre 2022), la totalité du montant est exigible.

Compte	Désignation	Exercice		Montant
316000	Loyers et fermages des biens-fonds	2021-2022	CHF	109 809
		2023-2097	CHF	219 618

Lors du commencement des travaux, probablement en 2023, les droits et risques pour la parcelle en droit de superficie seront transférés. A partir de cette date, les paiements de la rente de droit de superficie doivent être comptabilisés une fois à titre d'investissement :

Compte	Désignation	Exercice		Montant
500000	Terrains Surfaces bâties et non bâties	Vers 2025	CHF	5 799 385

En outre, un intérêt annuel de contrat de location-financement doit être comptabilisé à titre de dépense courante :

Compte	Désignation	Exercice		Montant
340610	Intérêts passifs des contrats de location-financement (moyenne)	Dès 2023 environ	CHF	136 374

5 Informations sur les investissements préservant la valeur et générant une plus-value

Les investissements (comptables) s'élèvent à 5 799 385 francs et génèrent une plus-value. Il en résulte des amortissements annuels de 77 325 francs.

La durée probable d'utilisation de l'investissement est de 75 ans (prend fin avec le droit de superficie).

6 Validité

L'autorisation de dépenses est valable jusqu'à la fin du contrat de droit de superficie, soit jusqu'en 2097.

Au nom du Conseil-exécutif
Le chancelier :
Auer



Destinataire :

- Grand Conseil