



Arrêté du Conseil-exécutif

N° d'ACE : 1199/2022
Date de la séance du CE : 16 novembre 2022
Direction : Direction des travaux publics et des transports
N° d'affaire : 2022.BVD.4348
Classification : Non classifié

Berne, site de l'Île, opérations immobilières pour le développement du site avec augmentation du degré d'affectation en faveur du canton, crédit d'engagement pour la mise en œuvre

1. Objet

Les périmètres d'évolution sur le site de l'Hôpital de l'Île doivent être arrondis et le régime de propriété actualisé. La parcellisation du site, fruit d'une évolution historique, ne concorde en effet plus avec le plan de quartier en vigueur ni avec le régime de propriété actuel.

L'arrondissement des périmètres entraîne une augmentation de 21 520 m² des parts de surfaces de plancher au-dessus du sol pour le canton, ce qui représente une plus-value des biens immobiliers cantonaux à la charge de la Fondation, cette dernière devant être indemnisée.

Le crédit demandé de 17 700 000 francs doit permettre de verser à la Fondation la compensation de la plus-value à hauteur de 17 448 650 francs et de payer les coûts à hauteur de 251 350 francs pour la préparation et le suivi des opérations immobilières.

L'arrêté ci-joint est soumis à un référendum facultatif.

2. Bases légales

- Loi fédérale du 30 septembre 2011 sur l'encouragement des hautes écoles et la coordination dans le domaine suisse des hautes écoles (Loi sur l'encouragement et la coordination des hautes écoles, LEHE ; RS 414.20)
- Loi du 5 septembre 1996 sur l'Université (LUni ; RSB 436.11), article 63
- Ordonnance du 27 novembre 2002 sur l'organisation et les tâches de la Direction de l'instruction publique (OO INS, RSB 152.221.181), article 12
- Ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics et des transports (OO DTT ; 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. Montant du crédit déterminant, nature et qualification juridique de la dépense

Niveau des prix au 1^{er} janvier 2022 ; calcul de la plus-value sur la base des valeurs locatives du marché (loyer net pour bureaux dans la commune de Berne, quantile des 50 % [médiane] base Wüest Partner AG) avec un taux d'intérêt conforme à l'ordonnance du 3 juillet 2002 sur le calcul des coûts et le classement des prestations par les hôpitaux, les maisons de naissance et les établissements médico-sociaux dans l'assurance-maladie (OCP, RS 832.104)

Coûts totaux	CHF	17 700 000
dont :		
– Plus-value des immeubles cantonaux	CHF	17 448 650
– Préparation et suivi des opérations immobilières	CHF	251 350
Montant déterminant en matière d'autorisation de dépenses selon l'article 143 OFP	CHF	17 700 000
Crédit à accorder	CHF	17 700 000

Il s'agit de dépenses nouvelles et uniques au sens des articles 46 et 48, alinéa 1 LFP. Le présent arrêté autorise les coûts supplémentaires liés au renchérissement (art. 54, al. 3 LFP et art. 151 OFP).

Les coûts pour la préparation et le suivi des opérations immobilières comprennent les frais de notaire et de géomètre, l'accompagnement juridique, les émoluments du registre foncier, etc. Ils ont été estimés par des spécialistes de l'OIC sur la base de valeurs tirées d'opérations similaires.

4. Type de crédit / Compte / Groupe de produit / exercice

Groupe de produits : 09.15.9100 Gestion immobilière

Il s'agit d'un crédit d'engagement au sens de l'article 50 LFP, qui sera probablement relayé par des paiements mensuels à compter du 1^{er} juillet ou août 2018. Les versements sont inscrits au budget et dans le plan financier intégré mission-financement de la Direction des travaux publics et des transports :

Compte	Désignation	Exercice		
500 000	Terrains bâtis et surfaces non bâties	2023	CHF	17 700 000
Total			CHF	17 700 000

5. Indications sur les frais d'investissement préservant la valeur et générant une plus-value, sur la durée d'utilisation et sur les amortissements

Les informations figurent dans l'annexe « Complément d'information sur l'autorisation de dépenses ».

6. Référendum financier facultatif

Le présent arrêté est soumis à la votation facultative et doit être publié dans la Feuille officielle du canton de Berne.

Au nom du Conseil-exécutif



Christoph Auer
Chancelier

Destinataire

- Grand Conseil

Pièces jointes

- Notice « Complément d'information sur l'autorisation de dépenses »