

Rapport

Date de la séance du CE: 25 mai 2016
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 576936
Classification: Non classifié

Crédit-cadre 2017 et 2018 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 les crédits-cadres précédents	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

Le présent arrêté doit permettre d'approuver un nouveau crédit-cadre pour les locations cantonales urgentes. Cet instrument a fait ses preuves en 2015 et 2016 et fait l'objet d'une nouvelle demande qui porte cette fois-ci, pour des raisons d'efficience, sur une période de deux ans. Le traitement du crédit-cadre lors de la session de septembre permet en outre d'éviter toute interruption du financement d'ici à l'expiration du délai référendaire. Le présent crédit-cadre correspond du reste à ceux de 2015 et 2016. Des affaires de location urgentes ne manqueront pas de se présenter au cours des années à venir également, 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 six à neuf mois, il est nécessaire, dans l'intérêt du canton, de déléguer par mesure de précaution et à titre exceptionnel la compétence en matière de dépenses au Conseil-exécutif dans des cas clairement définis.

Les deux crédits-cadres précédents se sont révélés utiles. Le crédit-cadre 2015 a été utilisé une fois. A la fin avril 2016, le crédit 2016 avait, quant à lui, déjà dû être utilisé une fois.

2 Bases légales

- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP ; RSB 620.0), articles 42 ss, et 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

Au cours des sessions de novembre 2014 et 2015, le Grand Conseil a approuvé un crédit-cadre annuel pour les locations cantonales urgentes de 2015 et 2016. Ceux-ci s'avéraient nécessaires, 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 par le canton.

3.2 Expériences faites avec les crédits-cadres précédents

Les crédits-cadres 2015 et 2016 ont fait leurs preuves. Ils ont permis au Conseil-exécutif de prolonger à temps et dans l'intérêt du canton des locations dans deux cas urgents :

- Le 24 juin 2015, le Conseil-exécutif a autorisé des dépenses de loyer de 220 000 francs par an pour que l'Ecole d'Arts Visuels à Berne puisse continuer à utiliser une salle de gymnastique. Il s'agissait d'une prolongation urgente d'un contrat de bail en cours au sens du chiffre 5, alinéa 1, lettre *b* du crédit-cadre.

- Le 9 mars 2016, le Conseil-exécutif a autorisé des dépenses de loyer de 256 530 francs par an pour continuer à utiliser temporairement, jusqu'à fin janvier 2018, les locaux de la Haute école des arts (HKB) au Zentweg 27, suite au report du déménagement de l'école à la Ostermundigenstrasse 103. Cette prolongation urgente d'un contrat de bail en cours correspondait elle aussi à un cas d'application du chiffre 5, alinéa 1, lettre *b* du crédit-cadre.

Dans les deux cas, la Commission des infrastructures et de l'aménagement du territoire (CIAT) a été informée immédiatement après que les arrêtés du Conseil-exécutif ont été rendus.

Il s'est cependant avéré que le délai référendaire à observer restreint considérablement les possibilités d'utiliser le crédit-cadre. C'est pourquoi le traitement de ce dernier dès la session de septembre doit garantir que le crédit puisse, si nécessaire, être utilisé dès janvier 2017. Comme prévu dans le présent rapport, la durée doit, pour des raisons d'efficience, être prolongée à deux ans.

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

Etant donné que le nouveau crédit-cadre porte sur une période de deux ans, le montant demandé, qui était jusqu'à présent de deux millions de francs par an, s'élève à quatre millions de francs. Le volume du crédit reste modéré puisque le crédit-cadre ne peut être utilisé que dans des cas exceptionnels clairement définis et motivés.

Quant aux critères d'utilisation du crédit-cadre, ils ont eux aussi fait leurs preuves et resteront inchangés pour les années 2017 et 2018 :

- 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 :
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 immédiatement 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 ci-dessus, nous vous proposons d'approuver le projet d'arrêté ci-joint.

Pièce jointe

- Projet d'arrêté