

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 206-2017
Type d'intervention: Motion
Motion ayant valeur de directive: ☒
N° d'affaire: 2017.RRGR.551

Déposée le: 06.09.2017

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Imboden (Bern, Les Verts) (porte-parole)
Schindler (Bern, PS)
Cosignataires: 0

Urgence demandée: Non
Urgence accordée:

N° d'ACE: 178/2018 du 21 février 2018
Direction: Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques
Classification: Non classifiée
Proposition du Conseil-exécutif: **Adoption et classement**



Construction de logements d'utilité publique sur les aires ferroviaires du BLS

Le Conseil-exécutif est prié :

1. de créer les bases nécessaires pour que d'anciennes aires ferroviaires situées dans des zones centrales soient utilisées pour construire des logements d'utilité publique à des prix abordables ;
2. d'intervenir auprès du BLS pour que la revalorisation d'anciennes zones ferroviaires (Berthoud Steinhof, Berthoud Suttergut, Berne Bümpliz Nord, Spiez Bahnhofstrasse, Liebefeld et Schwarzenburg) se fasse en collaboration avec les autorités locales et cantonales pour assurer de bonnes conditions sociales et environnementales dans l'intérêt du public et que des zones résidentielles attrayantes et à des prix abordables soient créées avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Développement :

Le BLS veut utiliser judicieusement d'anciennes aires ferroviaires qui présentent un potentiel de développement afin de créer de nouveaux espaces d'habitation et de travail dans les centres urbains. Il voit notamment un potentiel pour six terrains de son réseau. C'est dans ce but que la société fille BLS Immobilien AG a été fondée hier.

En tant qu'entreprise ferroviaire, le BLS possède des terrains et des bâtiments dans des zones centrales, dont il n'a plus besoin en raison de l'automatisation et du contrôle à distance des aiguillages et des signaux. Le BLS veut revaloriser ces aires ferroviaires, actuellement en friche, et les rendre plus attrayantes, en étroite collaboration avec les communes concernées.

Dans les dix à quinze prochaines années, le BLS compte développer et revaloriser six sites de son réseau : Berthoud Steinhof, Berthoud Suttergut, Berne Bümpliz Nord, Spiez Bahnhofstrasse, Liebfeld et Schwarzenburg. Début septembre 2017, BLS SA a créé la société fille BLS Immobilien AG à cet effet. BLS SA détient la totalité des actions de cette nouvelle société anonyme.

Les sites se trouvent en grande partie dans des communes (notamment Köniz, Berne, Berthoud, Spiez) qui font face à une pénurie de logements avérée et qui ont fortement besoin d'encourager la construction de logements d'utilité publique à des prix abordables, particulièrement importants pour les familles. Des initiatives communales sur le logement ont été lancées dans les communes de Köniz, Berne, Berthoud et Spiez, réunissant une majorité politique à Berne et à Köniz (en raison de recours, elles ne sont toutefois pas encore en vigueur).

Le BLS doit par conséquent montrer l'exemple en encourageant la construction de logements d'utilité publique sur ces sites, et réserver à cette fin les aires dont il dispose.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion relève de la compétence exclusive du Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). Le Conseil-exécutif dispose ainsi d'une latitude relativement grande en ce qui concerne le degré de réalisation des objectifs fixés, les moyens à mettre en œuvre et les modalités pratiques. Il lui appartient de décider en dernier ressort.

Par le passé, la construction de logements d'utilité publique et à loyer modéré a fait l'objet de diverses interventions parlementaires. Le Conseil-exécutif souligne une nouvelle fois sa volonté de soutenir un tel projet qui correspond à un mandat constitutionnel. L'article 40 de la Constitution cantonale prévoit en effet : « Le canton et les communes prennent des mesures afin de conserver des logements à loyer modéré et d'améliorer les conditions de logement insuffisantes. Ils encouragent la construction de logements à loyer modéré. » Il convient toutefois de noter que, le 17 mars 2014, le Grand Conseil a approuvé par une décision de non-entrée en matière la non-prolongation dès la fin de 2014 de la loi sur l'encouragement de l'offre de logements à loyer modéré (LELM). Il n'est dès lors plus possible d'accorder le moindre soutien financier.

Vu ce contexte, le Conseil-exécutif prend position comme suit :

Chiffre 1

L'utilisation d'aires ferroviaires situées dans des zones centrales est un objectif prioritaire du développement territorial du canton. L'un des six objectifs principaux du plan directeur cantonal consiste en effet à favoriser le développement dans les centres et les sites bien desservis (plan directeur 2030, objectif principal B). Dans le cadre de l'urbanisation interne et de la requalification urbaine, une affectation mixte est privilégiée (stratégie A14b). Le renouvellement et la densification des milieux bâtis existants interviennent notamment en tenant compte d'aspects sociaux (stratégie A14c).

Comme le Conseil-exécutif l'a déjà mentionné dans des réponses à de précédentes interventions, il accorde avant tout la priorité à l'information et à la documentation. Il respecte ainsi l'approche éprouvée au niveau cantonal, qui consiste à sensibiliser les divers intervenants et milieux intéressés aux thèmes de l'aménagement du territoire au moyen d'études de base et d'instruments adéquats, à indiquer aux autorités communales, aux aménagistes et aux maîtres d'ouvrage comment faire face aux tâches et défis actuels de manière appropriée et comment procéder de manière ciblée. Dans le domaine de l'urbanisation interne, qui englobe la revalorisation des aires ferroviaires, d'importants instruments de travail et données de base sont par exemple publiés sur Internet¹. En outre, le canton, lorsque des besoins se font sentir, offre des conseils ou suit les processus d'aménagement et de mise en œuvre.

Le droit cantonal actuel de la construction permet en principe l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique et à loyer modéré. La compétence en incombe aux villes et aux communes qui peuvent intégrer des dispositions relatives à la construction de tels logements dans leur règlement, comme quelques communes citées dans la motion l'ont déjà fait.

A la suite d'une demande du Conseil fédéral inscrite dans l'arrêté d'approbation relatif au plan directeur 2030, le canton va en outre compléter son plan directeur, lors d'une prochaine adaptation, par des informations sur l'encouragement des logements à loyer modéré ou exposer à la Confédération la manière dont il entend créer un cadre favorable à des mesures. Conformément à la déclaration de planification 1 du Grand Conseil du 29 novembre 2016 au sujet du plan directeur 2030, le Conseil-exécutif montrera au Grand Conseil dans le rapport sur l'aménagement du territoire de 2018 comment il entend mettre en œuvre les charges et les tâches énoncées par le Conseil fédéral dans sa lettre d'approbation du 4 mai 2016.

Chiffre 2

Le chiffre 2 porte sur la stratégie de propriétaire de l'entreprise BLS, qui est de la compétence exclusive du Conseil-exécutif. La stratégie d'entreprise, elle, incombe au conseil d'administration du BLS. Cet organe de neuf membres compte un représentant du canton de Berne, qui a notamment pour tâche de lui faire connaître les exigences du propriétaire telles qu'elles ressortent de la stratégie de ce dernier. Le Conseil-exécutif va informer le BLS au sujet de la requête de la motion consistant à prévoir des logements d'utilité publique et à loyer modéré dans les aires désignées, et lui demander d'en tenir compte parallèlement aux autres besoins ferroviaires dans la mesure où des logements sont prévus.

Vu que la demande de la motion coïncide avec les intentions du gouvernement et les bases mentionnées, le Conseil-exécutif propose au Grand Conseil d'adopter et de classer la motion.

¹ Voir www.be.ch/urbj ou www.be.ch/gal

Proposition : adoption et classement.

Destinataire

- Grand Conseil