

Rapport

Date de la séance du CE: 13.08.2014
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
N° d'affaire: 446860
Classification: Non classifié

Crédit-cadre 2015 pour les locations cantonales urgentes

Table des matières

1	Synthèse	2
2	Bases légales.....	2
3	Description de l'affaire / du projet	2
3.1	Rappel	2
3.2	Problématique.....	2
3.3	Montant et durée du crédit-cadre	3
3.4	Critères	3
3.5	Reporting.....	4
4	Compétence financière	4
5	Proposition.....	4



1 Synthèse

En raison de la nouvelle définition des dépenses liées, les dépenses pour les locations sont considérées comme nouvelles depuis le 1^{er} juin 2014. A partir d'un montant annuel de 200 000 francs, les décisions concernant les frais de location du canton doivent en règle générale être soumises au Grand Conseil, ce qui peut, dans des cas urgents, notamment lorsqu'il est nécessaire de trouver rapidement de nouveaux locaux pour des unités administratives, déboucher sur d'importants problèmes au niveau des finances, de l'exploitation ou de l'administration.

Pour cette raison, le crédit-cadre demandé doit, dans certains cas urgents clairement définis, permettre au Conseil-exécutif d'autoriser la conclusion de contrats de bail portant sur des frais de location annuels compris entre 200 000 francs et un million de francs. Etant donné qu'il s'agit d'un crédit-cadre prévu pour n'être utilisé que dans des cas extraordinaires, il est plafonné à deux millions de francs et limité à un an. Tout crédit-cadre ultérieur devra également être limité à un an.

2 Bases légales

- Loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP ; RSB 620.0), articles 42 ss, en particulier article 53
- Ordonnance du 3 décembre 2003 sur le pilotage des finances et des prestations (OFP ; RSB 621.1), articles 136 ss, en particulier 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 / du projet

3.1 Rappel

A la suite de la révision de la loi du 26 mars 2002 sur le pilotage des finances et des prestations (LFP), une nouvelle définition des dépenses liées est entrée en vigueur au 1^{er} juin 2014. Cela a notamment pour conséquence que les dépenses pour les loyers sont désormais en règle générale considérées comme nouvelles. Avant, les dépenses relatives aux frais de loyer d'unités administratives se trouvant dans des locaux loués étaient considérées comme liées et leur approbation relevait de la compétence du Conseil-exécutif.

3.2 Problématique

La nouvelle répartition des compétences en matière de dépenses pour les locations peut poser problème dans certains cas urgents. Dans certaines circonstances, principalement lorsque le prix de location d'un objet est avantageux et que la demande est forte, les négociations de contrats de bail doivent pouvoir être bouclées rapidement. La durée ordinaire de traitement des affaires du Grand Conseil est en règle générale comprise entre six et neuf mois, ce qui peut être trop long dans des cas urgents et empêcher les options avantageuses. En outre, selon la situation, il est alors nécessaire de mettre en place des solutions transitoires avec les conséquences que cela entraîne sur le plan des coûts.

3.3 Montant et durée du crédit-cadre

Le crédit-cadre demandé a délibérément été fixé à un montant relativement peu élevé. Il ne doit en effet servir que dans des cas exceptionnels et ne doit pas constituer une alternative courante à la procédure usuelle d'autorisation de dépenses. La limitation de sa durée à un an souligne le caractère préventif du crédit-cadre qui sera seulement utilisé pour des solutions d'urgence dans des cas dûment motivés.

3.4 Critères

Les fonds du crédit-cadre doivent être exclusivement utilisés en 2015 pour financer des dépenses relatives à des frais de location urgents, qui, faute de temps, ne peuvent pas être soumises au Grand Conseil, et ce au moins dans l'une des circonstances décrites au chiffre 5, lettres a à f du projet d'arrêté. Au niveau des situations qui ont été définies, il convient de relever les points suivants :

- 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 risque alors d'être impossible de conclure à temps un contrat pour un objet de remplacement adapté et de devoir accepter des offres de location à des prix exorbitants et il faut donc opter pour des solutions transitoires coûteuses.
- b) Prolongation de contrats existants :
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 portfolio :
L'occasion à court terme d'améliorer le site ou l'exploitation et d'économiser des frais de location pourrait 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.

3.5 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 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, nous proposons l'approbation du projet d'arrêté ci-joint.

Annexe

Projet d'arrêté