

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 120-2017
Type d'intervention: Interpellation
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2017.RRGR.344

Déposée le: 06.06.2017

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Lanz (Thun, UDC) (porte-parole)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Oui
Urgence accordée: Oui 08.06.2017

N° d'ACE: 816/2017 du 16 août 2017
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
Classification: –



Affermage de l'exploitation de « La Praye » de l'ancien Foyer d'éducation de Prêles et vente des immeubles en droit de superficie

L'Office des immeubles et des constructions du canton de Berne a lancé un appel d'offres pour affermer l'exploitation de « La Praye » de l'ancien Foyer d'éducation de Prêles en mars dernier. Les immeubles affectés à l'agriculture seront vendus en droit de superficie. Les surfaces agricoles utiles de l'exploitation atteignent 138,6 hectares, auxquels s'ajoutent 9,19 hectares de forêt. Le canton vise un contrat de bail à ferme de longue durée pour 40 ou 50 ans. Pour la surface totale, le fermage s'élève à environ 24 000 francs par année. Les bâtiments ont une valeur vénale d'environ 3,6 millions de francs.¹

Le canton prend contact avec les personnes intéressées à ce sujet (documentation de vente, visite) via l'Office de l'agriculture du canton (Inforama Seeland).

Le Conseil-exécutif est prié de répondre aux questions suivantes:

1. Selon quels critères les candidatures sont-elles examinées ?
2. Comment ces critères sont-ils pondérés ?

¹ http://www.bve.be.ch/bve/fr/index/direktion/organisation/agg/aktuell.meldungNeu.onemeldungonly.portalnavrrcsubeleme_668721399.html/portal/de/meldungen/mm/2017/03/20170317_1304_nachrichten_aus_derverwaltung

3. Par qui les critères ont-ils été définis ?
4. A quel moment et sous quelle forme a-t-on informé les milieux concernés des critères et de leur pondération ?
5. Quels sont l'ampleur et le degré de détail des documents de vente ?
6. Cette vente se distingue-t-elle d'autres ventes du même ordre de grandeur ? Si oui, comment ?
7. Comment les responsabilités sont-elles définies entre l'OIC et l'OAN ?
8. Quels investissements importants (de 100 000 francs ou plus) le canton a-t-il effectués dans cette exploitation au cours des dix dernières années ?

Motivation de l'urgence : Le calendrier prévoit que la décision concernant le bénéficiaire du droit de superficie, ou le fermier, soit prise d'ici à la fin du mois de juillet 2017.

Réponse du Conseil-exécutif

- 1.-4. Les candidatures sont évaluées selon des critères relatifs à l'économie, à l'environnement et à la société. En font partie notamment des critères détaillés tels que le financement, les capacités financières, le concept d'exploitation, les qualifications et les compétences des soumissionnaires ainsi que la succession. La pondération, définie à l'interne par le groupe de projet, est effectuée en fonction de l'importance de chaque critère. Les sous-critères et leur pondération ne sont pas communiqués vers l'extérieur, et ce pour éviter que les soumissionnaires déterminent leur offre uniquement en fonction de ceux-ci. Les soumissionnaires doivent en effet préparer une offre et un concept convaincants, indépendamment de ces critères et de la pondération. Cette démarche garantit une mise en œuvre sur le long terme et durable du projet.
5. Les documents de vente (cession en droit de superficie) et d'affermage comptent 22 pages, description, annexes et photographies comprises, et ont été établis par l'Inforama Seeland en allemand et en français. Cette documentation peut être consultée sur demande et comprend les chapitres suivants :
 1. Introduction
 2. Description des objets de bail et de droit de superficie
 3. Informations importantes au sujet du droit de superficie
 4. Indications importantes par rapport à l'élaboration du contrat de fermage
 5. Description de l'inventaire
 6. Attentes relatives au contenu du dossier de postulation
 7. Délai et calendrierAnnexes
6. Non, la vente de l'exploitation agricole « La Praye » ne se distingue de la vente comparable de l'exploitation « Thorberg » à Krauchthal que par des détails liés à l'objet. Toutes les autres exploitations agricoles qui ont été vendues ces 15 dernières années ont été acquises par les fermiers titulaires du droit de préemption.

7. Les responsabilités de l'OIC d'une part et de l'OAN, c'est-à-dire de l'Inforama Seeland, d'autre part sont régies par une convention de prestations. La direction du projet revient à l'OIC. L'Inforama était chargé de déterminer la valeur vénale des bâtiments, y compris la rente de droit de superficie et le fermage. Il a en outre préparé les documents d'appel d'offres. La valeur de l'inventaire a été estimée par un spécialiste externe. L'Inforama est également chargé de la procédure d'appel d'offres, des visites ainsi que de la communication et de la réception des dossiers de candidature. Le choix des acquéreurs et des fermiers est effectué par un groupe de projet interdirectionnel, composé de représentants de la POM et de l'OIC (TTE). Afin de garantir le principe de neutralité, l'OAN, soit l'Inforama Seeland, n'intervient pas dans le choix des candidats.
8. Ces dix dernières années, environ six millions de francs ont été investis dans l'infrastructure du site et des bâtiments agricoles. Il s'agissait là surtout de mesures d'entretien et de remise en état. Par exemple, l'étable et les bâtiments d'exploitation ont fait l'objet de quelques aménagements et adaptations et la ferme a été raccordée à la canalisation.

Destinataire

- Grand Conseil