

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 132-2014
Type d'intervention: Motion
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2014.RRGR.656

Déposée le: 10.06.2014

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Imboden (Bern, Les Verts) (porte-parole)
Aebersold (Bern, PS)
Streit-Stettler (Bern, PEV)

Cosignataires: 10

Urgence demandée: Non
Urgence accordée:

N° d'ACE: 1447/2014 du 3 décembre 2014
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
Classification: —
Proposition du Conseil-exécutif: **Rejet**



Cession de biens-fonds cantonaux aux communes et aux maîtres d'oeuvre d'utilité publique

Le Conseil-exécutif est chargé de créer les bases légales nécessaires afin que le canton, pour autant qu'un droit de superficie ne soit pas plus judicieux :

1. vende les biens-fonds adaptés à la construction de logements locatifs en priorité à des organismes construisant des logements d'utilité publique ;
2. accorde un droit de préemption aux communes ;
3. ne vende pas forcément au plus offrant.

Développement :

Dans sa réponse à l'interpellation « Affectation des terrains du canton à la construction de logements » (I 145-2013), le Conseil-exécutif a affirmé que « le canton de Berne [était] tout à fait disposé à céder en droit de superficie ou à vendre des terrains à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique » et qu'il importait « cependant que les critères habituels s'appliquent (notamment les prix

en vigueur sur le marché et l'égalité de traitement des intéressés) ». Ce qui s'est passé dernièrement à Ittigen montre bien que cela ne suffit pas pour encourager correctement la construction de logements d'intérêt public sur un marché où la concurrence est rude. Tandis que pour le canton l'utilisation prévue pour le terrain de 2,3 hectares vendu à Ittigen joue un rôle accessoire, la commune-siège a surtout intérêt à ce que des logements y soient construits (« en vendant des terres à Ittigen, le canton pense avant tout à son compte en banque » [trad.], *Der Bund*, 28.4.2014).

L'utilisation proposée par l'acquéreur ou l'acquéreuse ne jouerait qu'un rôle accessoire (10 pour cent) dans l'évaluation des offres. Le canton de Berne veut avant tout obtenir un bon prix. L'Office des immeubles et des constructions (OIC) indique que le prix compte à 80 pour cent dans l'évaluation des offres. On peut s'interroger sur cette pondération très inégale, surtout parce qu'à long terme, les logements génèrent des revenus fiscaux pour le canton et les communes.

Le portefeuille immobilier du canton est susceptible de compter d'autres terrains non-construits. Outre le terrain d'Ittigen, le canton vend également des terrains à construire dans les communes d'Unterseen, Guggisberg, Münchenbuchsee et Berne. Une réglementation claire s'impose donc afin d'encourager la construction de logements locatifs par les communes et des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif est favorable à la demande formulée par la motionnaire et prêt à vendre ses terrains en priorité à des organismes construisant des logements d'utilité publique dans la mesure où cela est conciliable avec les intérêts du canton. Toutefois, comme cela a déjà été évoqué dans la réponse à l'interpellation Imboden 145-2013 *Affectation des terrains du canton à la construction de logements*, le canton ne dispose plus que de très peu de terrains propres à la vente en zone à bâtir. Edicter une réglementation quant à leur utilisation est donc superflu.

Le récapitulatif ci-après montre qu'il est de toute manière prévu, dans la mesure du possible, d'affecter les terrains dont il est question dans la motion à la construction de logements, dont certains également à caractère social :

- Terrain d'Ittigen : Il a toujours été question d'utiliser ce terrain pour la construction aussi dense que possible d'habitations. Mais en raison des fortes nuisances sonores générées par l'entreprise voisine, il a été attendu que la situation change avant de le proposer à la vente. Toutes les conditions nécessaires à la construction de logements sont désormais réunies.
- Terrain du Viererfeld : Etant donné qu'il s'agit du dernier grand terrain du canton en ville de Berne, il a été convenu avec cette dernière d'y réaliser un lotissement à forte densité. Il est prévu de l'affecter à des logements sociaux, à des appartements en location et à des appartements en propriété par étages à raison d'un tiers chacun.
- Terrain à bâtir à Unterseen : Cette surface de 4668 m² est située à côté de l'ancienne cure dans une zone à planification obligatoire qu'il est prévu d'affecter à la construction de logements à forte densité. Bien que le terrain soit en vente depuis quatre ans, aucune

offre d'achat sérieuse n'a été faite. Il se prêterait bien à la vente à un organisme construisant des logements d'utilité publique.

- Trois parcelles à vendre à Münchenbuchsee :
 - Une parcelle de 6000 m² qui doit servir à l'agrandissement de l'établissement médico-social et à la création de logements protégés et qui devrait être vendue en 2015 à la commune et au syndicat d'aide sociale.
 - Deux parcelles contiguës d'une surface totale de 11 834 m² en zone industrielle et artisanale. En vertu de l'ACE n°505/2013, il s'agit de parcelles qui seront vendues par le biais de la Promotion économique du canton de Berne. Une affectation de ces terrains à des logements est impossible en raison de la zone à laquelle ils appartiennent actuellement.
- Guggisberg : Le canton a récemment réussi à vendre une parcelle de 2160 m² en zone villageoise H2 à une famille pour la construction de son propre logement.

Les autres terrains en vente dont le canton dispose encore ne se prêtent pas à la construction d'appartements de location ni à une cession à des organismes construisant des logements d'utilité publique, car ils sont trop petits, ne sont pas situés en zone d'habitation ou sont déjà bâtis.

En conclusion, le Conseil-exécutif propose de rejeter la motion, car le très petit nombre de terrains cantonaux adaptés qui reste à vendre et qui ne cesse de diminuer ne justifie pas l'édiction d'une réglementation.

Au Grand Conseil