

SYNODE D'HIVER 4 et 5 décembre 2012

Point 11



Reformierte Kirchen
Bern-Jura-Solothurn

Eglises réformées
Berne-Jura-Soleure

Propriété foncière de la Bürenstrasse 12, à Berne, 2^e étage: désaffectation et autorisation de vente; décision

Propositions:

1. Le Synode décide de faire passer sa copropriété de la Bürenstrasse 12, à Berne, du patrimoine administratif au patrimoine financier (désaffectation).
2. Le Synode autorise le Conseil synodal à céder cette copropriété pour la somme de CHF 1'210'000 à la caisse de pension de la paroisse générale de Berne.
3. Le produit de la vente est affecté au fonds de rénovation immobilière.

Situation générale

En décembre 2009, le Synode a approuvé un crédit de 2,91 millions de francs pour l'aménagement intérieur de la propriété foncière sise à l'Altenbergstrasse 66 à Berne, et, partant, le transfert des Services généraux sur ce nouveau site commun. A l'exception du site de la Länggass-Strasse (Forum universitaire protestant), dans la perspective du regroupement de nos services, les divers autres baux à loyer en ville de Berne ont été résiliés pour décembre 2012. En outre, l'Union synodale est copropriétaire à la Bürenstrasse 12 à Berne, avec un droit de jouissance exclusif sur le deuxième étage, sur dix places de stationnement dans le garage souterrain et trois à l'extérieur. N'ayant plus usage de ce site d'une part et compte tenu de la rénovation complète qu'il doit subir, le Conseil synodal estime préférable de céder la propriété par étage. La caisse de pension de la paroisse générale de Berne qui détient les autres étages de la copropriété est intéressée à acquérir notre part.

Procédure

Le Conseil synodal a décidé d'entrer en négociation avec la caisse de pension de la paroisse générale de Berne en vue de lui céder notre copropriété. Notre part, qui représente 183 sur 1000 pour l'ensemble de l'immeuble, a été acquise en 1974 au prix de CHF 900'000. La valeur officielle est de CHF 498'200. Actuellement, cette copropriété figure au bilan au titre de patrimoine administratif, puisqu'elle est affectée à l'accomplissement de la tâche publique du Conseil synodal. Son amortissement est inscrit

pour la somme de CHF 1.--. Pour pouvoir la vendre, il faut faire passer cette position au bilan sur le patrimoine financier (désaffectation). Selon les prescriptions en vigueur dans le canton de Berne, la désaffectation d'éléments du patrimoine administratif est assimilée aux dépenses pour déterminer la compétence financière (cf. art. 100, al. 2, lit. d de l'ordonnance sur les communes; RSB 170.111; OCo). Le règlement portant sur la gestion financière de l'Eglise dans son ensemble (RLE 63.120) précise quant à lui:

Art. 39. Biens fonciers (1) Lors de l'acquisition de biens fonciers, le Conseil synodal décide de sa propre compétence de montants jusqu'à concurrence de CHF 500'000.--.

Il s'en suit que tant la désaffectation que la vente (puisque le montant dépasse CHF 500'000) nécessitent l'approbation du Synode. Quant au Synode, il ne peut pas pour sa part conduire des transactions de vente, raison pour laquelle le Conseil synodal lui demande de désaffecter cette propriété (en la transférant au patrimoine financier) et de lui donner mandat de vendre sa copropriété de la Bürenstrasse 12 à Berne.

Résultat des négociations

Après avoir décidé de la procédure à suivre, le Conseil synodal a entamé les négociations avec une délégation de la caisse de pension. Leurs premières estimations étant trop éloignées l'une de l'autre, les deux partenaires ont convenu de charger la société Von Graffenried à Berne d'évaluer la valeur vénale. Cette expertise a permis aux parties de s'entendre sur un prix de vente de 1,21 million de francs. Ce montant prend en compte le besoin – conséquent – de rénovation. Tous les droits et obligations, y compris concernant d'éventuelles parts au fonds de rénovation, sont ainsi réglés. Les frais découlant du transfert de propriété sont à charge de l'acquéreur. Le transfert des bénéfices et des pertes liés à ce bien est fixé au 1^{er} février 2013. Le Conseil général de la paroisse générale de Berne a approuvé l'achat en date du 23 août 2012. Si le Synode accepte à son tour la désaffectation et donne mandat au Conseil synodal d'aliéner ce bien, cette affaire pourra être bouclée à la date prévue et inscrite dans les comptes annuels de 2013.

Utilisation du montant de la vente

Le Conseil synodal propose de transférer le montant de la vente au fonds de rénovation nouvellement créé. L'Eglise disposera ainsi de moyens financiers suffisants pour maintenir ses propriétés foncières en bon état et pour garantir leur valeur à long terme. Le Synode doit se prononcer séparément sur le règlement concernant le fonds de rénovation immobilière.

Le Conseil synodal