Kanton Bern
Canton de Berne

Stratégie de surveillance

Immobiliengesellschaft Wankdorfplatz AG (IWAG)

Date d'autorisation	19 octobre 2022
Version	1.0
Classification	non classifé
Direction responsable	Direction des finances

Table des matières

1. Forme juridique et législation spéciale applicable 3

2. But et intérêt de l'engagement du canton 3

3. Importance financière pour le canton 3

4. Organe de surveillance prévu par la loi 3

5. Représentation du canton au sein de l'organe de direction stratégique 3

6. Représentation du canton à l'assemblée générale 4

7. Prévention des conflits de rôles 4

8. Tâches 4
8.1 Tâches conférées par la loi au Conseil-exécutif 4
8.2 Autres tâches assumées par le Conseil-exécutif 4
8.3 Tâches de la Direction compétente 5
8.4 Tâches du Grand Conseil 5
8.5 Tâches du Contrôle des finances 5

9. Compte rendu 6
9.1 Reporting 6
9.2 Définition d'indicateurs et de valeurs limites pour le pilotage par feu tricolore du rapport annuel standardisé 6

10. Justification des éventuelles dérogations aux Lignes directrices 7

11. Historique du document 8

Informations générales sur la stratégie de surveillance

La stratégie de surveillance expose avec transparence au Conseil-exécutif et au Grand Conseil de quelle manière la surveillance est assurée vis-à-vis de l'organisation concernée. Les stratégies de surveillance ont une structure standard avec des composants fixes. Les explications accompagnant chaque composant peuvent être adaptées en fonction de la situation de chaque organisation chargée de tâches publiques. La stratégie de surveillance rappelle tout au plus à titre déclaratoire la surveillance de la protection des données réglée de manière détaillée dans la loi.

Les Lignes directrices du canton de Berne sur la gouvernance des entreprises publiques du 18 mai 2022 (Lignes directrices) définissent le but d'une stratégie de surveillance et précisent pour quelles organisations chargées de tâches publiques une telle stratégie est impérative :

Chiffre 10.1 La stratégie de surveillance précise de quelle manière les organes cantonaux assurent la conduite, le pilotage et la surveillance de l'organisation chargée de tâches publiques.
Chiffre 10.2 Le Conseil-exécutif définit une stratégie de surveillance pour les organisations chargées de tâches publiques du premier cercle.
Chiffre 10.3 La Direction compétente définit une stratégie de surveillance pour les organisations chargées de tâches publiques du deuxième cercle.
Chiffre 10.4 La Direction compétente peut, si besoin est, définir une stratégie de surveillance pour les organisations chargées de tâches publiques du troisième cercle.

D'autres indications sur l'élaboration de la stratégie de surveillance sont fournies au chiffre 10 des Lignes directrices.

1. Forme juridique et législation spéciale applicable

Fondée en 1967, IWAG est une société anonyme au sens des articles 620 et suivants du Code des obligations ; son siège est à Berne.

2. But et intérêt de l'engagement du canton[1]

Conformément à ses statuts du 1er juin 2011 (entrés en vigueur le 1er janvier 2012), la société IWAG a pour but de gérer, donner en location, agrandir ou modifier, exploiter, céder en tout ou partie l'immeuble sis au 5 Schermenweg à Berne, de conclure tous les contrats nécessaires à cet effet (droit de superficie, bail à loyer, etc.) et de placer sa fortune selon les principes commerciaux. Elle peut traiter toute affaire et conclure tout contrat directement ou indirectement lié à son but ou susceptible de promouvoir ce dernier.

IWAG loue la majeure partie de l'immeuble sis au 5 Schermenweg au canton. Le canton de Berne lui loue ainsi à des conditions avantageuses des locaux où il abrite plusieurs centaines de postes de travail.

3. Importance financière pour le canton

Le capital-actions de la société s'élève actuellement à CHF 1,8 million (entièrement libéré). Depuis la fondation de la société, les actionnaires suivants en détiennent la même part :

- canton de Berne : 66,67%
- Autohalle Kasinoplatz AG (société de participation de la ville de Berne) : 22,22%
- BELWAG AG BERN (auparavant Bellevue-Garage AG) : 11,11%

Ces 4 dernières années, IWAG a versé un dividende de CHF 600 000 par an.

4. Organe de surveillance prévu par la loi

IWAG n'est pas réglementée par une loi spéciale.

5. Représentation du canton au sein de l'organe de direction stratégique

Selon l'article 22 des statuts de la société, le conseil d'administration comprend quatre à cinq membres. Le canton de Berne y délègue deux à trois membres conformément à l'article 762 CO. Les représentants et représentantes du canton sont nommés par le Conseil-exécutif (cf. art. 1 de l'ordonnance sur les représentants et les représentantes du canton, RSB 153.12).

Depuis l'assemblée générale concernant l'exercice 2018, le canton est représenté au conseil d'administration par trois membres qui veillent à la mise en œuvre de la stratégie de propriétaire.

La représentation cantonale comprend en règle générale au moins une personne de la Direction des finances, en sa qualité de Direction compétente, et une autre de la Direction des travaux publics et des transports, compétente pour l'évolution du pôle de développement économique du Wankdorf.

Conformément à l'acte constitutif de 1967 de la société AWAG, la présidence du conseil d'administration incombe au canton. Cela garantit que même en l'absence de majorité, la représentation cantonale peut

[1] Uniquement si n'est pas déjà défini dans la stratégie de propriétaire.

imposer les décisions nécessaires à la défense des intérêts du canton grâce à la voix prépondérante de la présidence.

Le Conseil-exécutif désigne les représentant·e·s du canton pour une période de quatre ans. L'assemblée générale nomme pour une période de trois ans les deux autres membres du conseil d'administration représentant les autres actionnaires.

Un profil d'exigences standard s'applique à la nomination des représentant·e·s du canton dans l'organe de direction stratégique (cf. chiffres 11.4 et 11.5 des Lignes directrices).

En cas de besoin, la Direction des finances communique avec les personnes qui représentent le canton dans l'organe de direction stratégique ou avec la présidence de celui-ci.

6. Représentation du canton à l'assemblée générale

Les actions du canton de Berne sont représentées à l'assemblée générale par un collaborateur ou une collaboratrice du Secrétariat général de la Direction des finances. Conformément au chiffre 15.2 des Lignes directrices, le Secrétariat général de la Direction des finances évalue, avec le concours de la Directrice ou du Directeur des finances, les propositions à présenter à l'assemblée générale.

7. Prévention des conflits de rôles

Pour éviter tout conflit ou confusion de rôles au sein de la Direction des finances, compétente pour IWAG, les collaboratrices et collaborateurs du Secrétariat général de la Direction des finances ne représentent pas le canton au sein de l'organe de direction stratégique.

8. Tâches

8.1 Tâches conférées par la loi au Conseil-exécutif

Conformément à l'article 95, alinéa 3 ConstC, les organisations chargées de tâches publiques et les participations relevant de l'intérêt public sont soumises à la surveillance du Conseil-exécutif. « Étant donné que, comme exposé au chiffre 4, IWAG n'est pas réglementée par une loi spéciale, le Conseil-exécutif n'a aucune tâche légale en la matière.

8.2 Autres tâches assumées par le Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif assume les tâches suivantes[2]:

- approbation de la stratégie de propriétaire,
- approbation de la stratégie de surveillance,
- nomination de la représentation cantonale au conseil d'administration,
- prise de connaissance du compte rendu sur IWAG dans le cadre du reporting annuel conformément aux Lignes directrices.

[2] Cf. aussi chiffre **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

8.3 Tâches de la Direction compétente

Conformément aux Lignes directrices, le Conseil-exécutif a affecté IWAG au 2e cercle (ACE 1523/2020). La Direction des finances assume ainsi entre autres toutes les tâches et compétences que lui attribuent les Lignes directrices en sa qualité de Direction compétente pour la société IWAG. Ces tâches consistent notamment à :

- élaborer la stratégie de propriétaire (et la réviser tous les quatre ans) et préparer l'arrêté du Conseil-exécutif correspondant,
- élaborer la stratégie de surveillance (et la réviser tous les quatre ans) et préparer l'arrêté du Conseil-exécutif correspondant,
- évaluer les propositions présentées à l'assemblée générale (avec le concours de la Directrice / du Directeur des finances),
- participer à l'assemblée générale de la société IWAG et, partant, y représenter les actions du canton de Berne,
- préparer la nomination par le Conseil-exécutif des représentants et représentantes du canton au sein du conseil d'administration conformément à l'article 48, alinéa 3 LOCA,
- mener un entretien de controlling annuel avec la DTT, la DSE et le président ou la présidente du conseil d'administration (cf. chiffre 9.1),
- échanger si besoin avec la représentation cantonale,
- soumettre au Conseil-exécutif le compte rendu sur la société IWAG dans le cadre du reporting annuel sur les organisations chargées de tâches publiques et les participations relevant de l'intérêt public (2e cercle),
- informer régulièrement la Directrice / le Directeur des finances du développement de la société IWAG,
- informer la Directrice / le Directeur des finances de tout événement extraordinaire.

8.4 Tâches du Grand Conseil

La Commission de gestion du Grand Conseil a en particulier pour attribution d'exercer la haute surveillance sur le Conseil-exécutif et les organisations chargées de tâches publiques (art. 37, al. 2, lit. a Règlement du Grand Conseil du 4 juin 2013 [RGC], RSB 151.211). À ce titre, elle vérifie si la surveillance directe exercée par le Conseil-exécutif en vertu de l'article 95, alinéa 3 ConstC fonctionne (cf. chiffre 7.2 des Lignes directrices du 18 mai 2022).

Aucune tâche spécifique n'incombe par ailleurs au Grand Conseil pour ce qui concerne la participation cantonale dans la société IWAG.

8.5 Tâches du Contrôle des finances

Conformément à l'article 10, alinéa 1, lettres e et f de la loi cantonale sur le Contrôle des finances (LCCF), sont soumises à la surveillance du Contrôle des finances les organisations et personnes auxquelles le canton a délégué des tâches publiques et celles dans lesquelles il détient des participations. La mission du Contrôle des finances se borne à vérifier si les services cantonaux compétents assument leurs tâches de surveillance et de controlling. Ce contrôle est subsidiaire à la surveillance exercée par le Conseil-exécutif et les Directions.

9. Compte rendu

9.1 Reporting

La Directrice / le Directeur des finances est informé chaque année par le Secrétariat général de la Direction des finances de la marche des affaires de la société IWAG dans le cadre des décisions concernant les propositions du conseil d'administration à l'assemblée générale.

Un entretien de controlling est mené chaque année entre une représentation du Secrétariat général et la présidence du conseil d'administration.

L'entretien de controlling porte par exemple sur l'évolution des affaires, la rémunération des membres du conseil d'administration, les prévisions pour les exercices suivants et les événements importants du point de vue de la société IWAG.

À cela s'ajoute le reporting annuel au Conseil-exécutif conformément au chiffre 14 des Lignes directrices. Les informations primordiales sont présentées de manière condensée suivant un schéma standard de compte rendu.

Si un événement extraordinaire survient pendant l'année sous rapport, le Secrétariat général de la Direction des finances en informe la Directrice / le Directeur des finances. Il assure également en cas de besoin l'échange d'informations avec la Direction des travaux publics et des transports et la Direction de la sécurité (toutes deux importantes parties prenantes de la société IWAG).

9.2 Définition d'indicateurs et de valeurs limites pour le pilotage par feu tricolore du rapport annuel standardisé

Dans le cadre du reporting annuel standard, la Direction des finances procède à une appréciation globale de la situation de la société IWAG, qu'elle visualise à l'aide d'un feu tricolore (vert, orange, rouge). Pour ce faire, elle examine la réalisation des objectifs de propriétaire, la situation générale et l'évolution de l'entreprise, ainsi que les indicateurs suivants, entre autres :

- Liquidité :
  La capacité de paiement doit être garantie en tout temps. Le degré de liquidités 2 est particulièrement important à cet égard : les dettes à court terme doivent être payées avec des fonds à court terme. À titre de valeur cible, le rapport entre fonds à court terme et dettes à court terme est fixé à 100 pour cent, ce pourcentage correspondant également à la valeur limite fixée pour le pilotage par feu tricolore.

- Degré de couverture des immobilisations:
  Le capital immobilisé à long terme doit exclusivement être financé par des fonds à long terme. À titre de valeur cible, le rapport est fixé à au moins 100 pour cent, ce pourcentage correspondant également à la valeur limite fixée pour le pilotage par feu tricolore.

- Part de capitaux propres :
  La part de capitaux propres, soit le degré d'autofinancement (rapport entre capitaux propres et capital total) doit se situer autour des 30 à 60 pour cent. Les 70 à 40 pour cent restants sont des capitaux de tiers.

- Taux de vacance :

L'objectif est que le taux de vacance reste inférieur à 5 pour cent.

- Loyers :
  L'objectif est que les loyers par mètre carré restent au-dessous du 40^{e} quantile des loyers recensés par Wuest&Partner dans le secteur.

10. Justification des éventuelles dérogations aux Lignes directrices

En dérogation aux chiffres 9.2 et 10.3 des Lignes directrices, la stratégie de propriétaire et la stratégie de surveillance ne sont pas définies par la Direction compétente – dans le cas présent la Direction des finances. Comme indiqué ci-avant au chiffre **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**, l'approbation de ces deux documents relève en effet du Conseil-exécutif. Cette dérogation aux Lignes directrices se justifie comme suit :

Le droit de superficie grevant la parcelle sur laquelle se trouve l'immeuble sis au 5 Schermenweg s'éteint en 2037. Il est par ailleurs prévu que l'Office de la circulation routière et de la navigation quitte vers 2027-2028 la parcelle voisine aux 9 et 11 Schermenweg, appartenant au canton, pour emménager sur un nouveau site à Münchenbuchsee. Cela ouvre ainsi de nouvelles perspectives de développement de l'aire du Schermenweg à moyen et long termes.

Outre la Direction responsable (Direction des finances), deux autres Directions sont étroitement liées à IWAG et au développement de l'aire du Schermenweg : la Direction des travaux publics et des transports (gestionnaire du portefeuille immobilier cantonal et responsable du développement de l'aire du Schermenweg) et la Direction de la sécurité (locataire du 5 Schermenweg). Il semble par conséquent logique que la Direction des finances ne définisse pas seule la stratégie de propriétaire et la stratégie de surveillance – contrairement à ce que prévoient les Lignes directrices pour les organisations chargées de tâches publiques et les participations relevant de l'intérêt public du deuxième cercle –, mais avec le concours de la Direction des travaux publics et des transports et de la Direction de la sécurité, donc de l'ensemble du Conseil-exécutif.

11. Historique du document

Suivi des modifications

Version	Service	Date	Remarques

Vérification

Version	Service	Date	Remarques

Feu vert

Version	Service	Date	Remarques
1.0	Conseil-exécutif du canton de Berne	26 octobre 2022	Validé par l’ACE 1077/2022