



Kanton Bern
Canton de Berne

Stratégie de propriétaire

Immobilien-gesellschaft Wankdorfplatz AG (IWAG)

Approuvé le	26 octobre 2022
Version	1.0
Classification	Non classifié
Direction	Direction des finances

Table des matières

1.	Généralités	3
2.	But et intérêt de l'engagement du canton	3
3.	Objectifs de propriétaire	3
3.1	Objectifs entrepreneuriaux et organisationnels	3
3.2	Objectifs économiques et financiers	4
3.3	Objectifs sociaux et concernant le personnel	4
3.4	Objectifs concernant le développement durable	4
3.5	Coopérations : participations, coentreprises, contrats de collaboration	4
4.	Prescriptions relatives à la conduite	5
5.	Prescriptions relatives à la surveillance et au controlling	5
6.	Dispositions finales	5
7.	Historique du document	6

Informations générales sur la stratégie de propriétaire

La stratégie de propriétaire énonce les buts que poursuit le canton avec sa participation. Elle sert d'une part à définir les objectifs visés avec la participation et d'autre part à les faire connaître aux organes de direction de l'organisation chargée de tâches publiques. Elle doit mentionner les éventuels conflits de rôles en relation avec la participation cantonale. Ainsi par exemple le rôle de garant de l'accomplissement durable des tâches peut-il dans un cas concret être en contradiction avec celui de propriétaire, axé dans un premier temps sur la rentabilité, ou éventuellement aussi avec un rôle d'acheteur. Les différents objectifs de la participation doivent être exposés ouvertement dans la stratégie de propriétaire et les conflits doivent dans la mesure du possible être dissipés par une description et une pondération, voire une priorisation, des différents objectifs.

D'autres indications sur l'élaboration de la stratégie de propriétaire sont fournies au chiffre 9 des Lignes directrices du canton de Berne sur la gouvernance des entreprises publiques du 18 mai 2022 (Lignes directrices).

1. Généralités

La présente stratégie de propriétaire énonce les buts que poursuit le canton avec sa participation dans la société immobilière Wankdorfplatz AG (IWAG).

IWAG est une société anonyme au sens des articles 620 et suivants du Code des obligations, dont le siège est à Berne. Elle a été fondée le 23 octobre 1967 par le canton de Berne et les SA Autohalle Kasinoplatz et Bellevue-Garage, dans le but de construire un immeuble comportant un garage et des bureaux à la Wankdorfplatz (Schermenweg 5) à Berne. IWAG a acquis à cet effet auprès de la commune bourgeoise de Berne, par contrat du 30 octobre 1967, un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle concernée, qui s'éteindra fin 2037.

Le canton de Berne détient les deux tiers de la société IWAG, Autohalle Kasinoplatz AG, deux neuvièmes et BELWAG AG BERN (précédemment Bellevue-Garage AG), un neuvième.

IWAG ne dispose pas de base dans une loi spéciale. En vertu du chiffre 1.1 des Lignes directrices, il s'agit par conséquent d'une participation détenue par le canton dans l'intérêt public.

2. But et intérêt de l'engagement du canton

Conformément à ses statuts du 1^{er} juin 2011 (entrés en vigueur le 1^{er} 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.

La société 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. Objectifs de propriétaire

3.1 Objectifs entrepreneuriaux et organisationnels

Avec sa participation dans la société IWAG, le canton vise les principaux objectifs entrepreneuriaux et organisationnels suivants :

- abriter plusieurs centaines de postes de travail à un coût avantageux,
- conserver une participation cantonale qualifiée de 66,7%, afin de disposer d'une position forte au sein de la société, conférant au canton le contrôle sur les modifications des statuts grâce à sa voix majoritaire au sein de l'assemblée générale,
- participer à la planification du développement de l'aire du Schermenweg et pouvoir investir des moyens financiers à cet effet,

- contribuer au développement judicieux de l'aire du Schermenweg, en veillant à la défense de ses intérêts, en particulier à garantir l'utilisation du 5 Schermenweg jusqu'à l'extinction du droit de superficie, en 2037,
- procéder, au vu des résultats du processus de planification, à une réévaluation de la situation avec le concours de la Direction des travaux publics et des transports et de la Direction des finances,
- déléguer la gestion des affaires de la société IWAG à une entreprise externe spécialisée en gestion administrative.

3.2 Objectifs économiques et financiers

Avec sa participation à la société IWAG, le canton vise les objectifs économiques et financiers suivants :

- en priorité abriter, comme mentionné au chiffre **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**, plusieurs centaines de postes de travail de l'administration cantonale à un coût inférieur à la moyenne des prix pratiqués dans le canton,
- maintenir la politique de stabilité des dividendes,
- distribuer des dividendes en veillant à ne pas compromettre la constitution des réserves et provisions nécessaires, la pérennité des activités de l'entreprise conformément à son but et l'entretien de l'immeuble, sachant que le droit de superficie s'éteint en 2037.

3.3 Objectifs sociaux et concernant le personnel

Étant donné que la gestion des affaires n'est pas assurée par du personnel de la société IWAG (cf. ch. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** au sujet de la délégation), ces objectifs ne sont pas définis dans la présente stratégie.

3.4 Objectifs concernant le développement durable

Pour les travaux de construction et d'entretien, IWAG se réfère aux normes cantonales de construction et de gestion durables des bâtiments et les applique au mieux.

3.5 Coopérations : participations, coentreprises, contrats de collaboration

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 la parcelle voisine des 9 et 11 Schermenweg, appartenant au canton, vers 2027-2028, pour emménager sur un nouveau site à Münchenbuchsee. Cela ouvre de nouvelles perspectives de développement de l'aire du Schermenweg à moyen et long termes. C'est la raison pour laquelle IWAG participe au processus de planification actuel concernant le développement de l'aire du Schermenweg (cf. les explications aux ch. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

4. Prescriptions relatives à la conduite

La rémunération des membres des organes de direction stratégique doit respecter les principes du chiffre 13 des Lignes directrices.

5. Prescriptions relatives à la surveillance et au controlling

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. IWAG ne dispose pas de base dans une loi spéciale.

Les principes de la surveillance et du controlling sont réglés dans la stratégie de surveillance de la société IWAG.

6. Dispositions finales

La présente stratégie de propriétaire entre immédiatement en vigueur par ACE 1077/2022. Elle remplace la précédente « Eigentümerstrategie des Kantons zur IWAG » du 5 mars 2008.

7. Historique du document

Suivi des modifications

Version	Nom	Date	Remarques

Vérification

Version	Nom	Date	Remarques
0.1	Entrer du texte	Entrer du texte	Entrer du texte

Feu vert

Version	Nom	Date	Remarques
1.0	Conseil-exécutif canton de Berne	26 octobre 2022	Feu vert par ACE n° 1077/2022