

Annexe: complément au chapitre «Aspect financier»

Les immeubles des communes municipales de Bienne et de Nidau situés dans le périmètre d'AGGLOlac seront regroupés dans le syndicat de communes sans aucune indemnisation. La Ville de Bienne y apportera des immeubles ou parties d'immeubles inscrits aux patrimoines administratif et financier. Les valeurs comptables des immeubles inscrits dans le patrimoine financier doivent être amorties à 0,00 fr. au préalable à la charge de la réserve de réévaluation et du financement spécial «Gains comptables issus des biens-fonds du patrimoine financier». Tous les immeubles du patrimoine administratif ont déjà leur valeur comptable à 0,00 fr., mais doivent être réaffectés au patrimoine financier avant le transfert au syndicat de communes.

Réaffectation du patrimoine administratif au patrimoine financier

Les parcelles inscrites au registre foncier de Nidau (RFN) sous les n^{os} 483 et 500 sont transférées en entier au syndicat de communes. Seules des surfaces partielles des parcelles RFN n^{os} 360 et 897 seront distraites et transmises au syndicat de communes. Ces immeubles ou parties d'immeubles sont tous inscrits au patrimoine administratif et devront au préalable être réaffectés au patrimoine financier.

N° de parcelle	Surface totale en m ²	Surface réaffectée en m ²	Patrimoine, nouveau	Valeur comptable de la surface partielle (désormais dans le PF)
360 / PA Plage de Bienne	19'296	2'339	PF	Fr. 0.00
483	9'694	9'694	PF	Fr. 0.00
500	2'712	2'712	PF	Fr. 0.00
897	20'840	14'391	PF	Fr. 0.00
Total	52'542	29'136	PF	Fr. 0.00

Amortissement des valeurs comptables des immeubles inscrits au patrimoine financier à la charge de la réserve de réévaluation, du financement spécial «Gains comptables issus des biens-fonds du patrimoine financier» et des indemnités

Toutes les parcelles figurant dans le tableau ci-dessous sont inscrites dans le patrimoine financier et seront transférées au syndicat de communes. Des surfaces partielles des parcelles RFN n^{os} 139 et 390 demeurent la propriété de la Ville de Bienne, car elles font partie de la Plage de Bienne (voir ci-dessous).

N° de parcelle	Surface en m ²	Valeur comptable en francs	À charge de la réserve de réévaluation en francs	À charge du FS «Gains comptables» en francs	À charge des indemnités en francs	Nouvelle valeur comptable en francs
139	16'743	3'348'600.00	0	3'348'600.00		0.00
390	12'403	24'806.00	0	24'806.00		0.00
1254	896	17'920.00	5'559.05	12'360.95		0.00
371	10'207	20'414.00	0	20'414.00		0.00
475	909	18'180.00	15'728.10	2'451.90		0.00
1253	6'667	696'014.30	670'671.80	25'342.50		0.00
1259	997	161'534.30	90'296.30	71'238.00		0.00
1231	2'543	278'126.00	273'208.00	4'918.00		0.00
1228	2052	224'914.00	220'937.00	3'977.00		0.00
Total		4'790'508.60	1'276'400.25	3'514'108.35		0.00

1255*	Droit de superficie du Barkenhafen	7'053'463.00 (Indemnité de retour)	0	53'463.00	7'000'000.00	0
1259*	Droit de superficie de La Péniche	1'267'517.00 (Indemnité de retour)	0	1'267'517.00	0.00	0
		8'320'980.00		1'320'980.00	7'000'000.00	

* Des droits de superficie (Barkenhafen et Péniche) subsistent jusqu'en 2028 sur les parcelles n^{os} 1253 et 1259. Après leur retour, ces parcelles et leurs bâtiments seront également transférés au syndicat de communes, comme cela est prévu dans le contrat relatif à la transaction AGGLOlac. Sur la base d'une évaluation externe, les indemnités de retour s'élevaient à l'époque à 7'053'463 fr. pour le port de petite batellerie (Barkenhafen) et les bâtiments voisins et à 1'267'517 fr. pour le bâtiment de La Péniche. Selon la convention conclue avec Nidau et Mobimo AG, la Ville de Bienne recevra une indemnité de 7'000'000 fr., lorsqu'elle transférera au syndicat de communes les bâtiments et installations du port de petite batellerie (Barkenhafen) et de La Péniche. Par conséquent, le montant supérieur de l'indemnité de retour devra également être amorti à la charge du financement spécial «Gains comptables issus des biens-fonds du patrimoine financier» le jour où cela se produira.

En vertu du contrat relatif à la transaction AGGLOlac, une surface partielle de 366 m² de la parcelle n° 139 sera transférée à titre gracieux directement à la Commune municipale de Nidau pour corriger les limites de la Dr.-Schneider-Strasse le long du périmètre d'AGGLOlac.

Réaffectation du patrimoine financier au patrimoine administratif

Dans le secteur du port de petite batellerie (Barkenhafen), des parties des parcelles n^{os} 390 et 139, qui se trouvent dans le patrimoine financier, ne seront pas transférées au syndicat de communes, mais attribuées à la plage de Bienne qui demeure propriété de la Ville de Bienne. C'est pourquoi les parties correspondantes devront être réaffectées au patrimoine administratif, comme c'est le cas pour l'ensemble de la plage. Cette réaffectation aura lieu une fois l'amortissement de la valeur comptable effectué sur l'ensemble de la parcelle, donc à une valeur de 0,00 fr. aussi pour les parties de parcelles.

N° de parcelle	Surface totale en m ²	Surface réaffectée en m ²	Patrimoine, nouveau	Valeur comptable
390	12'403	2'247	PA	Fr. 0.00
139	16'743	366	PA	Fr. 0.00

Démarches à entreprendre

1. Désaffectation des immeubles ou des parties d'immeubles RFN n^{os} 360, 483, 500 et 897.
2. Prélèvement sur la réserve de réévaluation (compte n° 29600100) d'un montant de 1'276'400 fr. 25 et mise à charge du financement spécial «Gains comptables issus des biens-fonds du patrimoine financier» d'un montant de 4'835'088 fr. 35 (1'320'980 fr., plus 3'514'108 fr. 35) pour la perte comptable découlant de l'amortissement des biens-fonds à transférer au syndicat de communes ou des surfaces partielles à réaffecter au patrimoine administratif.
3. Réaffectation d'une surface de 2247 m² de la parcelle RFN n° 390 et d'une surface de 366 m² de la parcelle RFN n° 139 du patrimoine financier au patrimoine administratif.