



STADT NIDAU



Stadt Biel
Ville de Bienne

**GEMEINDERAT
der Stadt Nidau**

Stadtkanzlei
Schulgasse 2
2560 Nidau

t: 032 332 94 21
f: 032 332 94 69
info@nidau.ch
www.nidau.ch

**CONSEIL MUNICIPAL
de la Ville de Bienne**

Chancellerie municipale
Pont-du-Moulin 5
2502 Bienne

tél. : 032 326 11 21
fax : 032 326 11 91
chancellerie@biel-bienne.ch
www.biel-bienne.ch

Communiqué de presse du 7 mai 2012

AGGLOlac: le partenaire privé des villes de Nidau et de Bienne a été déterminé

Un nouvel objectif de la vision « AGGLOlac » a été atteint: les conseils municipaux de Nidau et de Bienne ont opté pour la société immobilière Mobimo S.A. en tant que partenaire privé.

Lors de leur séance commune du 4 mai 2012, les conseils municipaux de Nidau et de Bienne ont sélectionné le partenaire privé avec lequel ils souhaitent planifier et réaliser le projet « AGGLOlac ». Leur choix s'est porté sur la société immobilière Mobimo S.A. sise à Küsnacht, disposant non seulement des structures adéquates, mais encore des capacités financières requises et d'une grande expérience en matière de projets de taille et de complexité comparables au projet « AGGLOlac ». La société Mobimo S.A. présente ainsi les conditions préalables idéales pour réaliser ledit projet avec succès.

À l'origine, cinq candidats intéressés ont répondu à l'appel d'offres pour le choix d'un investisseur et d'un développeur de projet. Lors d'une décision intermédiaire, l'organe compétent a retenu trois candidats, l'un d'entre eux se retirant au cours du processus de négociation. Finalement, la société Mobimo S.A. ainsi que les entreprises Steiner S.A. et Privera Invest S.A., regroupées dans la société de projet « LakeCity », ont signé la convention de planification et présenté la garantie bancaire requise d'un montant de 4 millions de fr. Ces deux offres de qualité élevée ont confirmé à la coordination du projet « AGGLOlac » que des entreprises renommées considèrent ce projet ambitieux comme réalisable.

Les autorités de Nidau et de Bienne ont opté pour un partenariat avec la société Mobimo S.A. pour plusieurs raisons.

Aspect financier

La société Mobimo S.A. a présenté l'offre de prix d'achat la plus attrayante, soit un prix ferme de 917 fr. / m² de surface brute de plancher (SBP), indépendamment de la SBP réalisée en fin de compte. Le prix par m² de l'offre de « LakeCity » variait par contre en fonction de la SBP (modèle par paliers). Il faut savoir que les deux offres étaient identiques pour la SBP de référence de 120'000 m² (110 millions de fr.). D'autres hypothèses concernant la SBP auraient pu induire, dans le cas de « LakeCity », un manque à gagner allant jusqu'à plusieurs millions de fr. pour les villes de Bienne et de Nidau, propriétaires foncières. De plus, la société Mobimo S.A. a soumis une méthode d'adaptation du prix d'achat au renchérissement plus transparente et a offert un bonus de 2 à 6 millions de fr. au cas où le contrat d'achat de terrain serait conclu dans un délai de trois à cinq ans.

Organisation et collaboration

La société Mobimo S.A. s'est présentée tant comme développeuse de projet que comme investisseuse. Ses structures internes sont simples et transparentes, un interlocuteur unique pour Nidau et Bienne pouvant offrir l'ensemble des prestations d'un seul tenant. De plus, au cas où des différends apparaîtraient au sein de l'organe de pilotage, elle s'est montrée prête à permettre de prendre des décisions à la majorité, alors que la société de projet « LakeCity » revendiquait dans tous les cas l'unanimité.

Durabilité et références

Les deux sociétés candidates ont pu présenter plusieurs projets de taille et de complexité comparables au projet « AGGLOlac », planifiés ou réalisés avec succès. Toutefois, la société Mobimo S.A. a, en fin de compte, davantage convaincu aussi dans ce domaine.

Et ensuite ?

La prochaine étape consiste à soumettre l'affaire aux parlements des villes de Nidau et de Bienne au mois de novembre. À cette occasion, ils devront approuver la convention de planification, le contrat concernant la compensation des valeurs et des risques qui doit être conclu entre les deux communes, la fondation de la société de projet « AGGLOlac », ainsi que la demande de crédit pour le concours urbanistique. Ils doivent parallèlement être informés quant aux conclusions des clarifications complémentaires encore en cours (situation archéologique, soubassement, ISOS, etc.).

La vision « AGGLOlac »

Les villes de Nidau et de Bienne souhaitent créer un nouveau quartier résidentiel attrayant, s'adressant à des groupes-cibles différents, sur le terrain de l'ancien Expo.parc à Nidau; le projet permettrait également la réalisation de logements en coopérative. Dans ce but, elles recherchaient un partenaire privé pour élaborer les bases de la construction de ce périmètre, dans le cadre d'un concours d'urbanisme organisé avec elles, et en particulier avec la Ville de

Nidau, qui assume la compétence souveraine en la matière, et pour acquérir au final les biens-fonds requis de la part des propriétaires foncières, soit principalement de la Ville de Bienne. Le produit de la vente des terrains doit financer la mise à disposition des infrastructures.

Les villes de Nidau et de Bienne ont reçu de l'investisseur privé les sûretés requises, attestant qu'il pourra satisfaire à ses engagements financiers. Les étapes du projet ont été planifiées de façon à ce que l'investisseur privé puisse en garantir la réalisation. Les pouvoirs publics conservent, quant à eux, toutes les compétences liées au droit de l'aménagement du territoire.

Seul le concours d'urbanisme qui va suivre permettra de déterminer quelles surfaces pourront et devront rester libres. Dans ce contexte, différents facteurs vont jouer un rôle, notamment les exigences liées à l'archéologie, au soubassement ou à ISOS (inventaire des sites construits à protéger en Suisse).

La réalisation de la vision « AGGLOlac » ne débutera que dans quelques années, étant donné que le concours d'urbanisme – prochaine étape après décisions positives des parlements des deux villes – et l'édiction des bases juridiques en matière d'aménagement du territoire prendront encore un certain temps.

Pour de plus amples informations

Adrian Kneubühler, maire de Nidau, tél. 079 779 34 90

Erich Fehr, maire de Bienne, tél. 032 326 11 01

Dr. Christoph Caviezel, Mobimo S.A., Tel. 044 397 11 86