

En ville de Bienne, un stade pour presque rien

Berne La Ville s'est donné les moyens d'être propriétaire d'un quart de son territoire. Elle a ainsi des terrains à «offrir» au partenariat public-privé pour la réalisation de patinoires et de stades sans recourir à l'emprunt

Serge Jubin

A Bienne, on l'appelle «dossier PPP», pour «partenariat public-privé». Il serait plus judicieux de lui affubler l'étiquette de «profit de la stratégie foncière». L'effet conjugué du PPP et de la politique foncière permet à la ville bilingue de s'offrir, d'ici à 2012 et sans recourir à l'emprunt, une patinoire et un stade de football. «Evidemment, j'en suis très heureux», s'enflamme le maire socialiste, Hans Stöckli, fier comme Artaban. Une aubaine pour le conseiller national de voir ce dossier aboutir à la veille des élections fédérales.

Une Ville propriétaire

Une fierté légitime, car Hans Stöckli l'a patiemment construit. Alors que la ville sombrait dans le déclin durant les années 1990, il achète des terrains à bas prix à tour de bras. La Ville possède le quart de son territoire. Des parcelles qui sont proposées, plus-values à la clé, aux entreprises qui renaissent ou viennent s'installer.

Les gains permettent au maire d'assainir les finances municipales et d'investir pour redonner vie et couleurs au centre-ville. Dopée par Expo.02, le prix Wakker et des opérations de marketing – la cité horlogère s'autoproclame ville de la communication –, Bienne inverse la tendance. Sa population est repassée au-dessus de la barre des 50 000 habitants, le chômage a été ramené à la moyenne suisse. Subsiste un gros point noir: la ville

est un goulet routier. L'autoroute d'évitement ne sera réalisée que dans une douzaine d'années.

Aujourd'hui, Hans Stöckli veut inscrire sa cité dans le cercle des villes disposant de stades rutilants. Même si les clubs biennois de hockey sur glace et, surtout, de football, ne font pas partie de l'élite (LNB pour le hockey, 1re Ligue pour le football). «Je suis persuadé que de nouveaux stades accroîtront la motivation pour le sport et déboucheront sur des promotions», décrète-t-il!

A bien plaie...

Hans Stöckli concocte une grosse opération. Il imagine un investissement de plus de 300 millions dans le quartier des Champs-de-Boujean, à un quart d'heure du centre-ville, où se côtoient industries, zones commerciales, infrastructures de loisirs et habitat.

Latout majeur du maire de Bienne: il peut sans autre mettre le terrain à disposition d'investisseurs qu'il courtise. C'est ainsi que naît le projet de stades de glace et de football, nécessaires à Bienne car la patinoire actuelle et le terrain de football de la Gurzelen sont en piteux état.

Le projet final sera revu à la baisse, le domaine habitat mis de côté. Reste le programme PPP stades – zone commerciale. Devisé à 78,7 millions. Que Bienne entend s'offrir sans recourir à l'emprunt.

La ville octroie un droit de superficie de 99 ans à l'entreprise

générale HRS qui lui rapportera 42 millions. Elle vend au même HRS le stade de la Gurzelen pour 10 millions, vend une parcelle voisine à la manufacture horlogère Rolex pour 14 millions et encaisse une subvention cantonale de 12 millions.

Exigences à la hausse

De quoi financer la construction d'un stade de football de 6000 places et trois terrains d'entraînement. «On pourra sans autre accroître la capacité à 10 000 places par la suite», fanfaronne Hans Stöckli. La patinoire contiguë aura une capacité de 7000 places, conforme aux exigences de la LNA, avec une autre aire de glace pour le curling.

Selon le contrat PPP, HRS construira les stades, y adjoindra des surfaces commerciales (des petites, pas de grand distributeur), aménagera un millier de places de stationnement et «offrira» les stades à la Ville en 2012, en contrepartie du droit de superficie. «Nous avons pu réaliser ce mon-



tage parce que Bienne possède les terrains nécessaires», souligne Hans Stöckli. Qui espérait faire dans la foulée une autre affaire ju-teuse: vendre une parcelle voisine de 70 000 m² à Swatch Group pour 28 millions, affaire qui a avorté.

«Je ne suis pas pressé»

Hans Stöckli réfute la notion d'échec: «Nous disposons de 100 000 m² de réserve stratégique. Des entreprises s'y intéressent. Je ne suis pas pressé de vendre, ces terrains prennent de la valeur.»

L'opération n'est toutefois pas gratuite pour la ville. Elle doit viabiliser le secteur, il lui en coûtera 27 millions. Hans Stöckli doit

faire passer l'ensemble du projet par les urnes, le 9 décembre. Il devra convaincre que les stades ne seront pas, une fois livrés à la Ville, un cadeau empoisonné. «Pas de risque, rétorque-t-il. La construction incombe à l'entreprise HRS, que nous avons choisie parmi trois autres, pour son sérieux – elle a réalisé des stades à Neuchâtel, Thoun, Saint-Gall ou la patinoire de Berne – et pour la qualité architecturale du projet. Ensuite, le gain généré par le droit de superficie couvrira une bonne partie des frais de fonctionnement. Nous avons fait nos calculs: les installations sportives nouvelles ne coûteront pas plus cher à notre budget annuel que

les actuelles.»

Le pari de la TVA

Décidément, Hans Stöckli a répondu à tout et a tout prévu. Sauf le concept final d'exploitation des stades. «Il y a souvent une étroite liaison entre le propriétaire du stade et le patron du club qui l'exploite, dit-il. Mais ne croyez pas que le maire ira dicter l'achat des joueurs. Nous sommes à la recherche d'un modèle original de fonctionnement. Nous devons notamment l'envisager sous l'angle de la TVA. Car sur les 78,7 millions de devis, 4,5 iront à la TVA.»



DR
Vue du projet de complexe sportif de Bienne, aux Champs-de-Boujean. Le stade de football aura une capacité de 6000 places – extensible à 10 000 –, la patinoire contiguë pourra accueillir quelque 7000 spectateurs. Les Biennois donneront leur avis sur le projet le 9 décembre prochain.