

Projet Abattoirs

Priorité à la recherche d'alternatives pour les partenaires

Le contexte économique, notamment dans le domaine de la construction, ainsi que les exigences liées à la protection des sites et des approvisionnements en énergie ont rendu le projet Abattoirs impossible à réaliser. Afin d'assurer sa stabilité financière et compte tenu du contexte financier actuel qui impose la rigueur, Crescentia SA a décidé d'abandonner ce projet. La priorité actuelle est d'accompagner les trois partenaires qui ont maintenu leur volonté de rester à Saint-Imier.

Etroite collaboration avec les partenaires

En octobre 2021, le Conseil de ville validait à l'unanimité le Rapport du Conseil municipal concernant l'avenir des anciens abattoirs de Saint-Imier. Le mandat qui était donné à Crescentia SA, société de développement économique en mains communales, était de réaffecter les anciens abattoirs municipaux, fermés depuis 1998. Pour ce faire, le législatif imérien avait validé la donation des bâtiments des anciens abattoirs de Saint-Imier à la société Crescentia SA et la création d'une PPE sur la base d'un droit de superficie gratuit de 99 ans ainsi qu'un crédit d'engagement de CHF 1'000'000.00, prévu au plan financier, en vue d'augmenter le capital-actions de Crescentia SA en le finançant par l'emprunt. La documentation remise à l'occasion du Conseil de ville d'octobre 2021 indiquait que « les trois [...] partenaires ont d'ores et déjà confirmé leur accord de principe pour la signature de baux à loyer d'une durée minimum de 10 ans. [...] Le projet peut donc être considéré comme prometteur et relativement tangible, même s'il demeure caractérisé par un facteur risque inhérent à toute démarche de ce type ».

Tout au long de l'année 2022, les discussions se sont poursuivies entre Crescentia SA, les trois partenaires, à savoir le Réseau de l'Arc, le Parc régional Chasseral et la Police cantonale, l'architecte, M. Grossniklaus, ainsi que les services cantonaux. Les séances ont été nombreuses et ont permis de faire avancer le projet. Malgré les engagements annoncés en octobre 2021, il n'a pas été possible de signer les baux à loyer au cours de l'année 2022.

Explosion des coûts

Comme le relève le Rapport de gestion 2022 de la Municipalité, l'avancement dans l'analyse des études a fait apparaître des problèmes importants au niveau du financement. En effet, le contexte dans le domaine de la construction et les exigences liées à la protection des sites et des approvisionnements en énergie ainsi qu'une estimation trop basse du prix du m² de surface louée ont fait exploser le devis dans un ordre de grandeur de CHF 2'000'000.00. Les conditions initiales ont été chamboulées et bouleversées, menaçant le projet.

Des contacts étroits avec tous les partenaires au cours de ce projet ont permis de garder des relations solides et de confiance. A chaque étape, ils ont confirmé leur intérêt et leur maintien dans ce projet, mais pas à n'importe quelle condition. Crescentia SA a également mis tout en

œuvre pour aller de l'avant et le mener à bien, mais pas à n'importe quel prix et sans menacer l'avenir financier de Crescentia, société garante du développement économique de Saint-Imier.

Début mars 2023, le conseil d'administration a souhaité obtenir une nouvelle simulation financière du projet afin d'évaluer sa faisabilité, compte tenu des surcoûts évoqués ci-dessus. En date du 9 mai 2023, cette projection a été présentée aux membres. Le conseil d'administration a retenu que le prix de location annuel « de raison » s'élève à CHF 290.75/m² selon les calculs effectués et les diverses données en sa possession. Ce montant a été proposé aux trois partenaires, alors même que le premier montant évoqué lors de la genèse de ce projet dès 2021 était aux alentours de CHF 150.00/m².

Abandon du projet

A l'été 2023, les trois partenaires ont communiqué leur position au conseil d'administration. Sans surprise, étant donné l'explosion des coûts, ils ont indiqué à Crescentia SA leur impossibilité de poursuivre le projet à ces conditions. Compte tenu de ces retours et des données du projet, le conseil d'administration a pris plusieurs décisions. Premièrement, le 6 juillet 2023, il a décidé d'abandonner dans sa forme actuelle le projet abattoirs. Cette décision, lourde de sens, n'est pas anodine mais il a fallu se rendre compte de l'évidence. Les surcoûts rendent les propositions si peu attractives qu'il n'est pas possible de trouver des partenaires prêts à s'y investir. En outre, la pérennité financière de Crescentia SA ne peut pas être menacée à court, moyen ou long terme. Cette société porte le développement économique de la cité imérienne et s'occupe notamment de l'exploitation du BO du COSC et de l'exploitation du PTSI III. Remettre en cause la stabilité financière de l'ensemble pour faire progresser le projet abattoirs est un mauvais calcul sur la durée et le conseil d'administration n'a pas souhaité hypothéquer l'avenir de cette société.

La priorité, la recherche d'alternatives

Dans un deuxième temps, lors de sa séance du 29 août 2023, le conseil d'administration a souhaité transmettre l'accompagnement des trois partenaires à la Municipalité. La volonté de trouver d'abord une solution pour les partenaires avant d'avoir une solution pour l'avenir des abattoirs a été prise. Ce retour dans le giron municipal permettra de gagner en agilité et de clarifier les choses. Le Conseil de ville avait donné mandat à Crescentia SA de porter le projet abattoirs pour trouver une solution à la volonté de développement des trois partenaires précités. Dans la mesure où, démonstration faite, ce projet n'est pas viable, il n'appartient plus à Crescentia SA de le faire. Par contre, il est évident que l'intérêt de Saint-Imier est de voir se développer un Médicentre ainsi que le maintien du Parc régional Chasseral et de la Police cantonale en terre imérienne. C'est dans cette optique et confiante dans l'avenir que les trois partenaires ont été reçus récemment par une délégation du Conseil municipal. Le message transmis par les trois parties est le même : la volonté de rester à Saint-Imier est entière et n'a pas été entamée. Le Conseil municipal s'engage donc actuellement, aux côtés des partenaires, pour trouver des solutions existantes ou à construire à Saint-Imier. Ces démarches sont appuyées par la Municipalité et ses services qui met tout en œuvre pour trouver des alternatives.

Le Conseil municipal tient à remercier les partenaires qui, tout au long du projet, ont collaboré et ont toujours été prêts à entendre les propositions et les suggestions. La décision de raison d'arrêter le projet n'a pas été simple à prendre, mais elle s'imposait, tant du point de vue financier que du calendrier. En effet, il devient urgent de trouver des solutions rapides et réalistes à Saint-Imier pour pouvoir, dès que faire se peut, accueillir ces trois partenaires dans de nouveaux locaux. Des pistes se dessinent déjà mais il est trop tôt pour les évoquer pour

l'heure. Le rôle de facilitateur et d'accompagnateur de la Municipalité implique des discussions fréquentes avec les partenaires pour trouver les meilleures options pour chacun.

C'est confiant et animé par cette volonté que le Conseil municipal œuvre actuellement, avec un seul objectif : le développement de Saint-Imier et de son attractivité, dans l'intérêt supérieur des Imériennes et des Imériens.