



Direction de l'intérieur et de la justice  
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire  
Secrétariat des PDE

Nydegasse 11/13  
3011 Berne  
+41 31 633 77 30  
KPL@be.ch  
[www.be.ch/pde](http://www.be.ch/pde)

# PDE – la boîte à outils

Mémento du 30 octobre 2023

## Module 4 – commercialisation et promotion

---

### Généralités

---

La Promotion économique du canton de Berne et les communes d'implantation jouent un rôle fondamental dans la promotion et la commercialisation d'un PDE. Les fonctions et les tâches principales assumées par ces deux acteurs dans ce domaine sont décrites au présent chapitre.

#### **Commercialisation et promotion assurées par la Promotion économique du canton de Berne**

- La Promotion économique du canton de Berne est l'interlocuteur principal en ce qui concerne l'implantation de nouvelles entreprises dans le canton. Ce service fournit ses prestations principalement sur demande et en lien avec un projet bien défini. Dès le début du processus de recherche d'un site, la Promotion économique élabore avec les communes retenues des propositions quant au lieu d'implantation et aux locaux nécessaires. En complément, des sites immobiliers de premier choix sont proposés sur le site Internet du service, assortis d'indications concernant leur raccordement au réseau de transport, leur surface et leur prix. Il s'agit d'objets déjà existants disponibles à la location.
- La Promotion économique soutient les projets de développement de site et accompagne les entreprises tout au long de leur processus d'implantation.

#### **Les clés d'une promotion réussie**

- Les informations concernant les surfaces disponibles doivent être à jour pour que la Promotion économique puisse promouvoir un site de manière ciblée et efficace.
- Les communes fournissent les informations concernant un site où est implanté un PDE (p. ex. taille, stade de développement, nature de l'affectation) dans le cadre du processus annuel de monitoring des PDE. Plus les informations sont détaillées, plus est aisée la tâche de la Promotion économique, qui doit déterminer si un PDE est adapté à l'entreprise qui cherche un lieu d'implantation. Les informations concernant les surfaces disponibles sont primordiales.
- Une fois les informations concernant les surfaces disponibles au sein des PDE intégrées dans les documents de promotion du canton, la Promotion économique se charge de les faire parvenir aux investisseurs potentiels ou aux entreprises intéressées.

#### **Soutien aux communes d'implantation**

- Les communes s'adressent en premier lieu aux chefs de projet de la Promotion économique (équipe berninvest) lorsqu'elles souhaitent commercialiser et promouvoir des surfaces disponibles ou proposer un lieu d'implantation à une entreprise. Si le premier contact a lieu avec la commune, la Promotion économique apporte son soutien pour les questions fiscales, les permis de travail, le suivi du projet, etc.



- Il peut être pertinent que les communes prennent ponctuellement des initiatives dans le domaine de la promotion (p. ex. en mettant à disposition des informations).

### **Conditions relevant de l'aménagement propres à favoriser le succès de la commercialisation**

- Les instruments de planification et d'aménagement (p. ex. plan directeur, plan de quartier) formant le cadre dans lequel sera développé le projet ont été examinés et un pronostic concernant la disponibilité des parcelles pour le projet envisagé peut être établi.
- Une procédure visant à garantir la qualité a été définie.
- Chaque lot constructible est prêt à être commercialisé du point de vue urbanistique. Un site est prêt à la commercialisation lorsqu'il est possible d'y garantir l'implantation d'une entreprise par contrat dans un délai relativement bref et moyennant une quantité limitée de démarches.

---

### **Outils et démarches**

---

Les communes peuvent contribuer au succès de la commercialisation de leur PDE grâce aux instruments suivants :

- **Dossier promotionnel :**

Le dossier promotionnel contient toutes les informations essentielles (p. ex. surface disponible, affectations prévues, desserte, prix, calendrier de la mise à disposition des surfaces). Il peut également indiquer la marge de manœuvre existante, les difficultés potentielles et les étapes de procédure. Ces précisions sont indispensables pour que la Promotion économique du canton de Berne puisse proposer un PDE aux entreprises intéressées.

- **Plan directeur et plan de quartier :**

Lors de l'élaboration des plans, les communes peuvent définir les affectations et les degrés d'affectation autorisés ou souhaités au sein du périmètre d'un PDE. Grâce à un profil bien défini en matière d'affectation, les protagonistes peuvent gérer au mieux le processus d'implantation des entreprises et faire intégrer leurs intérêts dans les instruments d'aménagement.

---

### **Exemple de bonnes pratiques**

---

#### **Dossier promotionnel du PDE de premier plan des Champs-de-Boujean à Bienne**

La ville de Bienne a créé un dossier promotionnel pour chaque PDE situé sur son territoire. Ces dossiers contiennent des indications clés concernant les affectations existantes, la desserte et les réserves de terrain à bâtir. L'information est présentée de manière claire et concise, constituant un canevas optimal pour la promotion et la commercialisation des PDE :

- Affectations existantes : entreprises présentes sur le site ; autres affectations et constructions susceptibles d'influencer la décision des entreprises quant à leur implantation éventuelle (p. ex. Tissot Arena)
- Desserte : autoroute et station de RER
- Réserves de terrain à bâtir : emplacement et taille des surfaces (y c. type de zone à bâtir, hauteur autorisée des bâtiments, etc.)