

## **Crédit de Fr. 400'000.- pour le financement de la soulte issue de l'échange des terrains du Ticle et de la rue Auguste-Quiquerez 36**

Suite à de nombreuses tractations avec divers partenaires, le Conseil communal souhaite acquérir et échanger des bâtiments et parcelles du ban de Delémont, afin de répondre à un concept de politique foncière globale destiné à répondre aux besoins suivants : d'une part, l'aménagement d'un nouveau centre d'exploitation pour les Services industriels de Delémont (SID) "En Dozière"; d'autre part, la réservation de terrains pour l'implantation d'un pôle socioculturel et administratif sur le secteur du Ticle. Le présent message porte sur l'échange des terrains du Ticle et de la rue Auguste-Quiquerez 36.

### **1. CONCEPT DE POLITIQUE FONCIERE**

Dans un premier temps, l'acquisition de l'arsenal "En Dozière", rue de la Jeunesse n° 26 et 28, parcelle n° 3717 du ban de Delémont, permettra l'aménagement d'un nouveau centre d'exploitation des SID, regroupant les locaux administratifs, les ateliers et les dépôts. Une surface sera également réservée pour entreposer l'ensemble des archives communales, ainsi que le dépôt du Musée jurassien d'art et d'histoire.

Les SID abandonneront ainsi le dépôt vétuste de la rue Auguste-Quiquerez 36 et la Municipalité pourra se défaire des parcelles concernées, n° 427, 429 et 2018. Ces parcelles seront cédées à la société Le Ticle automobile SA, qui envisage d'y construire un nouveau garage.

En échange, moyennant une soulte à verser à Le Ticle automobile SA, la Municipalité deviendra propriétaire des terrains occupés actuellement par le garage du Ticle, à la Route de Bâle 18 - 24, parcelle n° 932. L'acquisition de ce terrain, idéalement centré sur l'axe Gare - Vieille Ville, permettra, selon les projections actuelles, l'implantation d'un pôle socioculturel et administratif, regroupant une salle de spectacles, des locaux pour les services culturels de la Municipalité et d'autres partenaires potentiels (par exemple, Administration cantonale, bureaux, logements).

### **2. OPPORTUNITE, SITUATION DU TERRAIN ET DESCRIPTIF DES IMMEUBLES**

La société Le Ticle automobile SA, installée en ville depuis de nombreuses années, souhaite maintenir et développer ses activités à Delémont. Elle se trouve cependant quelque peu à l'étroit sur son site actuel entre la Route de Bâle et le canal du Ticle, parcelle n° 932 du ban de Delémont. L'implantation au centre-ville n'est pas non plus optimale pour ce genre d'activités.

Le Conseil communal a proposé à Le Ticle automobile SA de s'installer sur les parcelles n° 427, 429 et 2018 sises à la rue Auguste-Quiquerez 36, qui seront libérées à court terme par les SID.

Quelques valeurs pour les deux immeubles :	Ticle	A.-Quiquerez
- Affectation :	zone Centre C	zone d'Activités B
- Surfaces :	4'009 m <sup>2</sup>	13'884 m <sup>2</sup>
- Valeur officielle :	1'708'500.- fr.	1'676'650.- fr.
- Valeur incendie selon ECA :	3'228'600.- fr.	2'122'600.- fr.

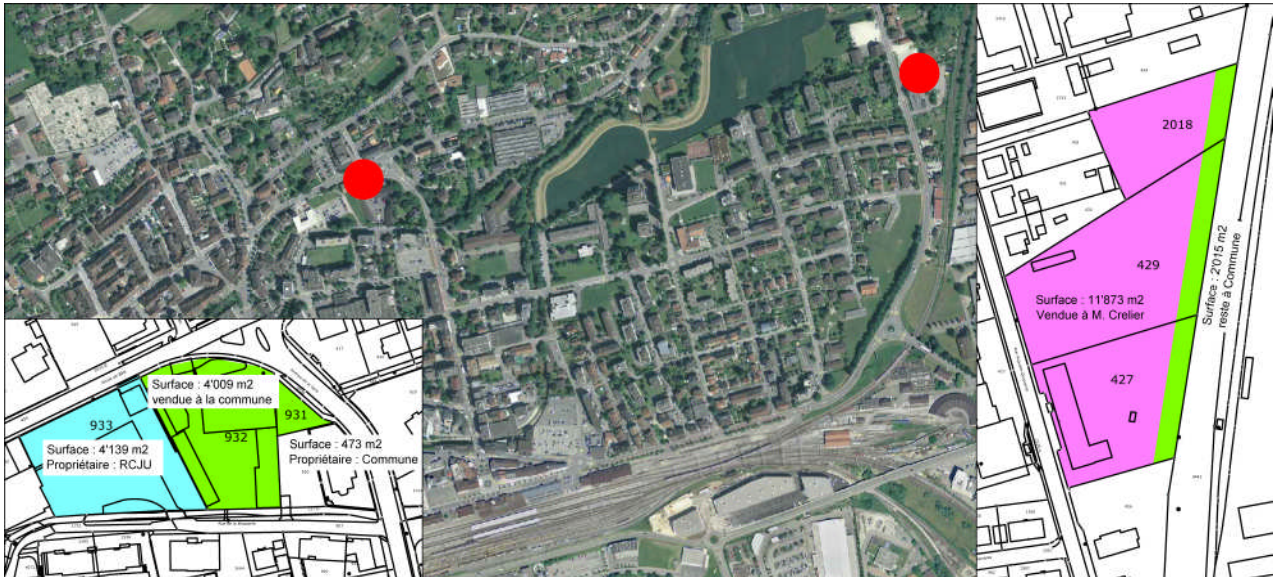
Le site Auguste-Quiquerez, particulièrement attractif pour l'implantation d'un garage, est inscrit en zone de sensibilisation dans le cadre de la carte des dangers en cas de crues, ce qui implique que des prescriptions constructives seront exigées. La parcelle n° 427 est inscrite au cadastre cantonal des sites pollués ; les investigations menées jusqu'à ce jour indiquent qu'aucun assainissement et aucune surveillance ne sont requis, seuls d'éventuels travaux de terrassements devront être planifiés et surveillés afin de limiter l'évacuation de déchets éventuellement pollués.

Le bâtiment construit en 1973 est vétuste. Il contient cependant dans sa partie Sud une station transformatrice qui devra être maintenue à cet emplacement et dont l'accès sera garanti pour les SID. D'autres servitudes permettront l'accès et l'entretien du réseau de gaz. La proximité de la voie CFF induit certaines nuisances (bruit et poussière) et implique la préservation en mains communales d'une bande de 10 m, soit 2'015 m<sup>2</sup>, le long de la voie pour permettre une éventuelle extension future de l'infrastructure CFF.

Le site du Ticle est inscrit en zone de danger résiduel dans le cadre de la carte des dangers en cas de crue, ce qui implique que des exigences seront posées pour l'exploitation. Il est inscrit au cadastre cantonal des sites pollués; d'éventuels travaux de terrassements devront être planifiés et surveillés afin

de limiter l'évacuation de déchets éventuellement pollués. Les bâtiments sont anciens et ne répondent plus au standard actuel.

La parcelle n° 932 est contiguë à la parcelle n° 933 (4'139 m<sup>2</sup>) appartenant au Canton et à la parcelle n° 931 (473 m<sup>2</sup>) appartenant déjà à la Municipalité. Cette situation est particulièrement attractive en vue d'un partenariat Canton - Commune pour l'implantation d'un projet d'envergure sur ce site, idéalement centré sur l'axe Gare-Vieille Ville.



Ce message peut être consulté sur [www.delemont.ch/Administration/Législatif/Messages](http://www.delemont.ch/Administration/Législatif/Messages)

### **3. CONDITIONS D'ÉCHANGE ET FINANCEMENT**

Après déduction du site Auguste-Quiquerez de la bande de terrain qui reste en mains communales le long de la voie CFF, c'est une parcelle d'une surface totale de 11'873 m<sup>2</sup> qui peut être échangée contre le site du Ticle. Une expertise neutre tenant compte des paramètres présentés ci-dessus a débouché sur une valeur vénale de Fr. 3'086'202.- pour le site Auguste-Quiquerez et de Fr. 3'554'160.- pour le Ticle, soit une soulte en faveur de Ticle automobile SA qui a été arrondie à Fr. 400'000.-, après négociations.

Ce crédit de Fr. 400'000.- n'est pas prévu au plan des investissements 2010. Ce montant sera couvert par voie d'emprunt dont la charge financière maximale s'élèvera annuellement à Fr. 12'000.-, soit 3 % d'intérêt. L'immeuble acquis par la Municipalité étant inscrit au patrimoine financier, aucun amortissement n'est requis.

### **4. PROJET DE POLE SOCIOCULTURE ET ADMINISTRATIF SUR LE SECTEUR DU TICLE**

En complément à la salle Saint-Georges, le Conseil communal souhaite créer, à terme, une vraie salle de spectacle à Delémont. Dès que l'éventuelle disponibilité des parcelles du Ticle a été mise en évidence, ce site a été proposé aux instances concernées par la réalisation du Centre Régional d'Expression Artistique (CREA). Nonobstant le rejet du projet par le Conseil exécutif du Canton de Berne, ce site reste un endroit idéal pour réaliser une telle infrastructure dans un partenariat Canton du Jura - Municipalité de Delémont - tiers.

Au niveau communal, un groupe de travail est à l'œuvre pour évaluer l'opportunité et les synergies qui pourraient être créées par l'installation de divers services communaux culturels et administratifs sur ce site. De son côté, le Canton a d'ores et déjà fait part de son intérêt pour implanter des locaux administratifs.

On constate donc que l'intérêt est très grand pour l'aménagement d'une infrastructure publique importante sur ce site, qui pourrait constituer un trait d'union fondamental entre les pôles de la Gare et de la Vieille Ville. Après réunion des parcelles cantonales et communales, avec des accès possibles depuis la route de Bâle et la rue de la Brasserie, agrémenté par le canal du Ticle au Sud, ce terrain offre un contexte très attractif.

## 5. PREAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Le projet a été présenté aux commissions concernées. Elles ont donné leur préavis dans le sens suivant :

- Commission de l'urbanisme et de l'environnement : favorable ;
- Commission de l'énergie et des eaux : favorable ;
- Commission des finances : favorable.

Cet échange permet la valorisation d'un terrain communal au profit d'une enseigne industrielle utile à l'image et au développement de la ville. L'acquisition de la parcelle n° 932 constitue une opportunité très intéressante en vue de l'implantation d'un pôle socioculturel et administratif à vocation régionale et cantonale.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit et à voter l'arrêté s'y rapportant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 6 septembre 2010