

Crédit de Fr. 1'550'000.- pour l'achat du terrain gare CFF Est - parcelle no 5233 d'une surface de 7'828 m², afin de permettre l'implantation de nouvelles activités d'intérêt et d'utilité publics dont le futur campus HE-Arc - HEP BEJUNE

1. PREAMBULE

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit de Fr. 1'550'000.- pour l'achat du terrain Gare CFF Est - parcelle no 5233 d'une surface de 7'828 m², afin de permettre l'implantation de nouvelles activités d'intérêt et d'utilité publics dont le futur campus tertiaire HE-Arc - HEP BEJUNE pourrait faire partie. Cet achat entrera en force sous réserve de l'acceptation, par le Corps électoral, de la modification du plan d'aménagement local destinée à permettre l'extension de la zone centre C et de l'entrée en force du cahier des charges du secteur.

Les terrains CFF, sis à l'Est de la Gare, représentent une opportunité de développement qui mérite d'être valorisée, pour des activités d'intérêt et d'utilité publics en particulier : il s'agit en effet d'un secteur de développement stratégique, particulièrement bien situé, à proximité immédiate des transports publics (trains, bus) et du centre-ville, facilement accessible à pied et à vélo. La valorisation de ces terrains, telle que le prévoit le cahier des charges issu de la conception directrice du pôle de développement de la Gare CFF établi dans le cadre du projet d'agglomération, représente un enjeu fondamental pour le développement de la Ville de Delémont, de l'agglomération et du Canton du Jura.

Dans ce contexte, la Ville de Delémont a proposé que le site en question soit retenu pour consolider et pérenniser un pôle de formation tertiaire dans le Canton du Jura, dans le cadre d'un regroupement d'entités aujourd'hui dispersées, sur un site unique. La déclaration d'intention signée entre le Gouvernement jurassien et les Conseils communaux de Delémont et Porrentruy, met en évidence la valeur de ce site : « en misant sur la position géographique favorable de Delémont, l'idée est de donner aux antennes des sites de la HE-Arc et de la HEP BEJUNE dans le Jura une assise territoriale cohérente et solide, dans le cadre d'une double stratégie de formation et d'organisation du territoire ».

2. STRATEGIE FONCIERE EN VUE D'UN PARTENARIAT

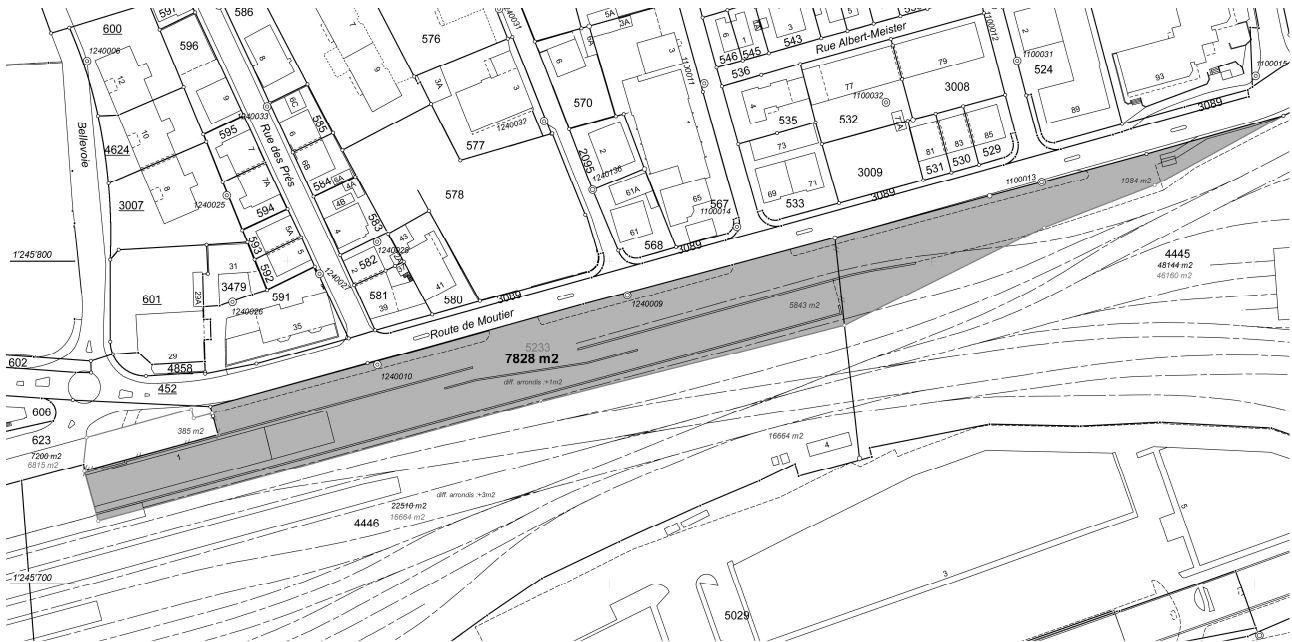
Parallèlement à la procédure d'aménagement du territoire, le Conseil communal a engagé des discussions avec les CFF dès 2009 afin de garantir la maîtrise foncière publique des terrains et éviter que ceux-ci ne soient acquis par des milieux privés qui ne permettraient pas l'implantation d'activités d'intérêt et d'utilité publics. Après d'étroites négociations qui ont été menées avec tous les partenaires concernés, y compris les utilisateurs du quai de chargement et de déchargement, qui sera déplacé dans le secteur de la Ballastière, un accord a été trouvé afin que la Municipalité de Delémont acquière le terrain à un prix tout à fait intéressant, soit un montant de Fr. 198.-/m² environ.

Cette stratégie foncière est un élément-clé de la valorisation des terrains CFF car elle offre la garantie de la maîtrise de la suite du processus de développement. La Municipalité de Delémont pourra ainsi être partie prenante aux futurs projets par la mise à disposition du terrain, en principe en droit de superficie, ce qui lui permettra d'être un partenaire actif du projet du campus HE-Arc - HEP BEJUNE notamment.

3. SITUATION DU TERRAIN ET DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE ACTUEL

L'immeuble actuel, ancienne gare aux marchandises, n'est pas protégé et sera déconstruit.

Sur la base des données des CFF et avec l'appui de l'Office cantonal de l'environnement, aucun risque de pollution importante n'est constaté.



Situation de la parcelle no 5233 d'une contenance de 7'828 m²

4. CONDITIONS D'ACHAT ET FINANCEMENT

Suite à une expertise neutre et une analyse des CFF concernant les coûts de remplacement de la place de chargement et de déchargement et du quai aux marchandises, le prix de vente a été fixé à Fr. 1'550'000.- (notaire et registre foncier inclus) pour l'ensemble de la parcelle no 5233, y compris le bâtiment, pour une surface totale de 7'828 m². Ce prix est favorable en regard des surfaces, volumes et qualités de développement offertes par les terrains concernés.

Par ailleurs, la Commune participera au financement du nouveau quai de chargement qui sera aménagé à la Ballastière pour un montant forfaitaire de Fr. 500'000.- : une demande de crédit sera présentée dans ce sens au Conseil de Ville.

L'achat de la parcelle no 5233 sera financé par le fonds pour l'acquisition de terrains stratégiques. Le bâtiment actuel comprend plusieurs contrats de bail qui seront repris par la Municipalité.

5. PREAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

La Commission des finances et la Commission de l'urbanisme et de l'environnement ont préavisé favorablement la demande de crédit présentée.

L'acquisition du terrain Gare CFF Est, parcelle no 5233, présente un intérêt public évident étant donné qu'il permettra, d'une part, d'assurer l'accueil de nouvelles activités d'intérêt et d'utilité publics, en particulier dans les domaines de la formation et de l'administration, avec la création d'emplois à la clé, d'autre part, de tirer profit des opportunités offertes par les gares routière et ferroviaire, en particulier la liaison Bienne - Delémont - Belfort à destination de la Gare TGV.

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