

Crédit de Fr. 1'650'000.- pour la réalisation de la 1^{ère} étape d'équipement du plan spécial no 72 « Communance Sud – Secteurs ABe et ABf »

1. PREAMBULE

La modification du plan d'aménagement local destinée à l'extension de la zone d'activités « Communance Sud », sur une surface de 100'000 m² environ, a été largement adoptée par le Corps électoral le 7 mars 2010 avec plus de 82 % de oui. A la suite de cette votation, un plan directeur localisé a été étudié, en collaboration avec les communes de Courtételle et de Rossemaison, qui a permis d'établir le plan spécial obligatoire no 72 « Communance Sud – Secteurs ABe et ABf » dont le périmètre recouvre la nouvelle zone d'activités sur la commune de Delémont uniquement.

La présente demande de crédit de Fr. 1'650'000.- a pour but de concrétiser une première étape d'équipement afin de réaliser les principales infrastructures et les réseaux nécessaires pour une surface de 60'000 m² environ. La demande de crédit répond à l'ensemble des objectifs énoncés dans le cadre de la modification du plan d'aménagement local en vue de l'extension de la zone d'activités de la Communance, à savoir :

- permettre l'implantation de petites et moyennes entreprises à vocation locale et régionale, dans un secteur de la ville qui se prête particulièrement bien à ce genre de constructions ;
- tirer profit des plans de relance de la Confédération et du Canton, afin de bénéficier d'aides financières importantes : des subventions sont déjà promises à hauteur de 23.53 %, représentant Fr. 400'000.-, pour l'équipement du secteur objet de la présente demande de crédit ;
- bénéficier de prix attractifs pour la réalisation des équipements et donner du travail aux bureaux d'études et aux entreprises de génie civil, conformément aux objectifs du plan de relance de la Ville de Delémont ;
- tirer profit des accès directs privilégiés depuis l'échangeur Delémont Ouest de l'A16 et depuis la nouvelle halte ferroviaire CFF, prévue sous le viaduc de l'A16, dans le cadre du projet d'agglomération (horizon 2015-2018).

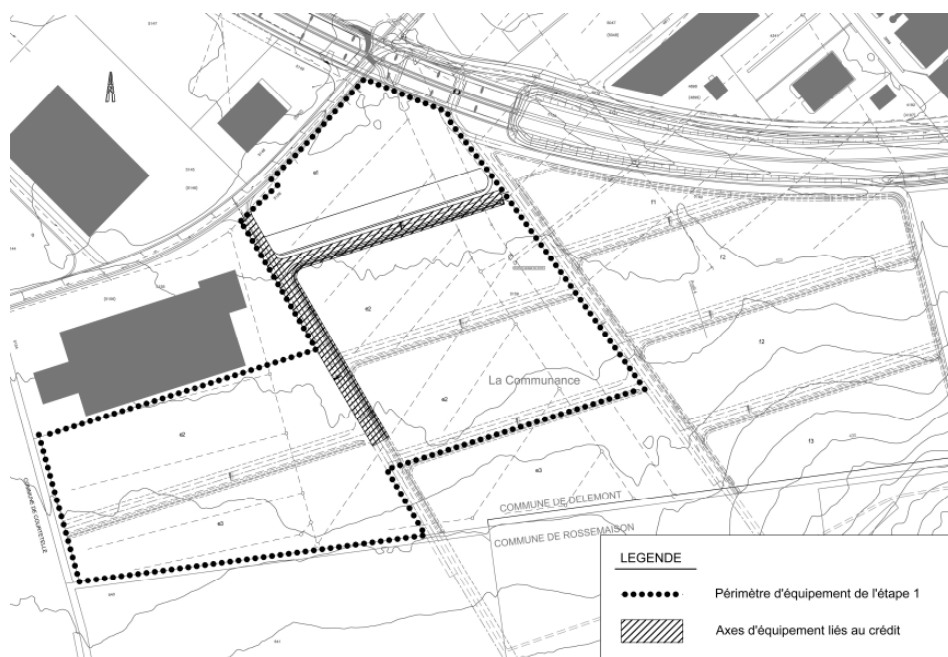
2. CONTENU DU PLAN SPECIAL OBLIGATOIRE NO 72 « COMMUNANCE SUD – SECTEURS ABe et ABf » ET ETAPES DE MISE EN ŒUVRE

Le plan spécial, dont le schéma est présenté ci-dessous, a été défini selon les principes suivants :

- définition du périmètre en fonction du nouvel état des propriétés foncières liées aux remaniements parcellaires et aux nouvelles limites communales ;
- création d'une entité urbanistique cohérente, tenant compte des qualités de desserte du site, de la trame d'aménagement environnante et de la topographie du terrain en particulier (intégration architecturale) ;
- planification de tous les réseaux nécessaires en se raccordant au mieux aux conduites existantes (eau, gaz, électricité, eaux usées notamment) ;
- intégration de toutes les mesures utiles et nécessaires à une protection efficace contre les dangers naturels, eaux liées aux crues des cours d'eau et eaux de ruissellement provenant du bassin versant en particulier ;
- prise en compte des exigences liées à la protection de l'environnement (bruit et air), à la protection de la nature et du paysage (arbres, haies, cours d'eau), du patrimoine bâti et archéologique ;
- amélioration des qualités de desserte du site pour toutes les formes de mobilité (trafic individuel, piétons, cycles, transports publics) ;
- exploitation du potentiel offert par les surfaces sises sous le viaduc de l'A16 afin de supprimer tout dépôt portant atteinte à l'image de la zone et créer des places de stationnement prioritairement destinées à répondre aux besoins des entreprises immédiatement voisines.

Les prescriptions du Règlement communal sur les constructions ont été complétées afin d'assurer un développement durable de la nouvelle zone d'activités dans le cadre de la mise en œuvre des principes définis lors de la modification du plan d'aménagement local : assurer une utilisation rationnelle et économe du sol via un indice de masse minimum ; garantir l'accueil d'entreprises créatrices d'emplois - 1 emploi pour 130 m² au minimum de surface occupée par l'entreprise sera exigé ; déterminer des normes de stationnement permettant de réduire la consommation du sol pour les besoins liés au

stationnement et encourager le recours aux mobilités douces (les entreprises de plus de 15 employés devront présenter un plan de mobilité qui sera joint à la demande de permis de construire).



Première étape d'équipement : dessertes principales avec tous les réseaux techniques

Le plan spécial a été déposé publiquement le 26 mai 2010. Il sera adopté par le Conseil communal, autorité compétente en la matière, puis approuvé par le Service cantonal de l'aménagement du territoire avant la réalisation des travaux d'équipement. La Bourgeoisie et la Commune souhaitent que les étapes de développement soient clairement planifiées de manière à assurer une occupation rationnelle et modérée du sol. Deux secteurs de développement sont ainsi prévus : secteur ABe, pour lequel les premières demandes de permis de construire pourront être délivrées dès le 1^{er} janvier 2011 ; secteur ABf, dont l'entrée en vigueur est fixée au 1^{er} janvier 2014.

3. DEVIS DES TRAVAUX LIES A LA DEMANDE DE CREDIT

La première étape d'équipement, objet de la demande de crédit, concerne principalement la réalisation des infrastructures nécessaires à la viabilisation du secteur défini sur le plan ci-dessus. Le devis des travaux concernant la première étape d'équipement a été établi avec le concours d'un bureau d'ingénieurs, en collaboration avec tous les services techniques communaux. Il est défini comme suit :

AMENAGEMENTS	Francs
Tracé routier et trottoirs	635'000.-
Eclairage public	75'000.-
Alimentation en électricité (MT, BT), en eau potable et en gaz	245'000.-
Honoraires (y compris plan directeur et plan spécial)	200'000.-
Signalisation et marquages	3'000.-
Frais de mutations et relevés	14'000.-
Indemnités perte de cultures	12'000.-
Reprise amorce Willemin-Macodel	120'000.-
Clôtures sous viaduc A16	45'000.-
Participation abaissement temps d'attente barrières CFF ($\frac{1}{3}$ coût total)	150'000.-
Divers et imprévus	35'000.-
Total HT	1'534'000.-
TVA 7.6% (arrondi)	116'000.-
Total TTC	1'650'000.-

Le crédit inclut l'amorce Willemin-Macodel qui avait été préfinancée par l'entreprise concernée : ces équipements doivent être repris par la Commune.

La mise en place de clôtures est prévue sous le viaduc de l'A16 afin d'éviter les dépôts divers qui nuisent fortement à l'image de la zone ; ces surfaces seront utilisées pour du stationnement (ce qui réduira d'autant la consommation du sol).

Afin de résoudre la problématique liée au temps d'abaissement des barrières CFF (passages à niveau "Communance" et "Régie") qui atteint parfois plus de 5 minutes et qui occasionnent des "bouchons" à certaines heures, les CFF prévoient d'importantes mesures d'assainissement, dont le coût total est estimé à Fr. 450'000.-. Il est prévu une répartition équitable des frais entre les trois partenaires directement concernés (CFF – Canton – Commune) raison pour laquelle un montant de Fr. 150'000.- est prévu dans le crédit.

4. FINANCEMENT

Les coûts pour la réalisation des équipements liés au secteur défini ci-dessus seront indexés à l'indice des prix de la construction de mai 2010.

Ce crédit, prévu au plan des investissements, sera soutenu financièrement par la Confédération (via le Secrétariat d'Etat à l'économie – SECO) et le Canton par la mesure de stabilisation conjoncturelle dans le cadre de sa Nouvelle Politique Régionale.

Déduction faite de la participation cantonale NPR-JU (subvention à fonds perdu de Fr. 200'000.-), le montant à financer par la Commune est de Fr. 1'450'000.-, avec la répartition suivante :

- montant à charge communale couvert par voie d'emprunt : Fr. 834'615.-
- prêt sur 25 ans sans intérêt de la Confédération NPR-CH : Fr. 615'385.-

La charge annuelle, intérêts et amortissements, avant la revente des équipements, se monte à Fr. 66'350.- dont Fr. 17'200.- à charge des SID.

Le début des travaux est prévu fin août 2010. La majeure partie des travaux doivent être réalisés cette année dans le cadre du soutien de la Confédération et du Canton. Le réseau d'eau potable fera l'objet d'une demande de subvention à l'ECA.

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 des travaux publics : préavis favorable ;
- Commission des finances : préavis favorable.

Le projet d'équipement lié à la présente demande de crédit présente un intérêt public évident étant donné qu'il permettra, d'une part, d'assurer l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois, d'autre part, de tirer un meilleur profit de la Transjurane, du nouvel accès réalisé à partir de la jonction Delémont Ouest de l'A16 et de la future halte ferroviaire prévue dans le cadre du projet d'agglomération.

Le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la présente 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