

Vente du feuillet communal n° 4862 du ban de Delémont, sis rue de l'Orphelinat

1. PREAMBULE

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande d'autorisation de vente de la parcelle communale n° 4862 sise à la rue de l'Orphelinat. Cette transaction immobilière s'inscrit dans la procédure prévue dans le message adressé au Conseil de Ville et ayant donné lieu à l'arrêté du 25 avril 2005 relatif aux conditions de vente, de mise en droit de superficie et d'équipement de deux surfaces en vue de la réalisation de 18 logements sur la parcelle communale - anciennement - n° 2459 à Pré Rambévaux.

Plan cadastral du secteur



2. HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

En date du 8 décembre 2004, le Conseil communal a signé une convention avec un promoteur immobilier concernant les conditions de mise à disposition d'une partie de la parcelle n° 2459, sise à Pré Rambévaux, propriété de la Municipalité de Delémont, en vue de la réalisation de 18 appartements environ destinés à la location ou à la vente. La convention prévoyait que le secteur Sud de la parcelle était vendu au prix de Fr. 260.-/m² et que le secteur Nord était mis à disposition en droit de superficie, dans un premier temps.

Par sa décision du 25 avril 2005, le Conseil de Ville a accepté la demande d'autorisation de vente, de mise en droit de superficie et d'équipement de cette parcelle, en demandant que le produit de la vente soit, après déduction des frais d'équipement, affecté à un fonds pour l'acquisition de terrains stratégiques.

Le contrat constitutif d'un droit de superficie, établi le 4 mai 2007 devant Me Droz, notaire à Delémont, précise les conditions de mise à disposition du feuillet n° 4862, d'une surface de 1'903 m², soustrait du feuillet n° 2459. Il s'agit d'un droit de superficie distinct et permanent, dans le seul but d'y construire un immeuble et ses annexes, pour une durée de 99 ans cessible, établi en contrepartie d'une annuité de Fr. 8.10/m² et par année (adaptable en fonction du renchérissement). Le contrat prévoit également un droit d'emption sur 10 ans au profit du bénéficiaire du droit de superficie, qui pourra se porter acquéreur

de la parcelle au prix de Fr. 260.-/m², adapté au renchérissement selon l'année de l'exercice du droit d'emption.

Dans l'intervalle, un immeuble locatif de 6 appartements a été construit sur cette parcelle n° 4862 et le droit de superficie a été cédé à un autre promoteur immobilier, avec transfert de tous les droits et obligations découlant du contrat initial.

3. CONDITIONS DE VENTE

Le superficiaire actuel a fait valoir son droit d'emption et souhaite se porter acquéreur de la parcelle soumise au droit de superficie. Les conditions fixées dans le contrat du 4 mai 2007 ont été appliquées. Après adaptation au renchérissement et négociation avec l'acquéreur potentiel, le montant de la transaction a été fixé à **Fr. 500'000.-** pour 1'903 m². Toutes les annuités dues jusqu'à la date de la signature devant notaire restent dues.

Le produit de cette vente sera versé sur le fonds pour l'acquisition de terrains stratégiques.

4. PREAVIS DES AUTORITES ET CONCLUSION

La présente demande d'autorisation a été présentée aux commissions communales concernées, qui ont donné leur préavis dans le sens suivant :

- Commission de l'urbanisme et de l'environnement : préavis favorable, à l'unanimité ;
- Commission des finances : préavis favorable, à l'unanimité.

La mise en vente de cette parcelle était prévue dès le début de la procédure et les conditions y relatives sont fixées dans le contrat constitutif du droit de superficie. Il paraît tout à fait opportun, aujourd'hui, de répondre positivement à la requête en droit d'emption du superficiaire actuel, dans le but d'alimenter le fonds pour l'acquisition de terrains stratégiques, qui sera prochainement mis à contribution en vue de la réalisation des divers projets du programme de la présente législature.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'octroyer l'autorisation de vente de la parcelle n° 4862 au prix de Fr. 500'000.- et de voter l'arrêté s'y rapportant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 15 mars 2010