

Crédit de Fr. 1'980'000.- pour l'achat de la parcelle n° 5331, sise à la Commune, d'une surface de 23'000 m²

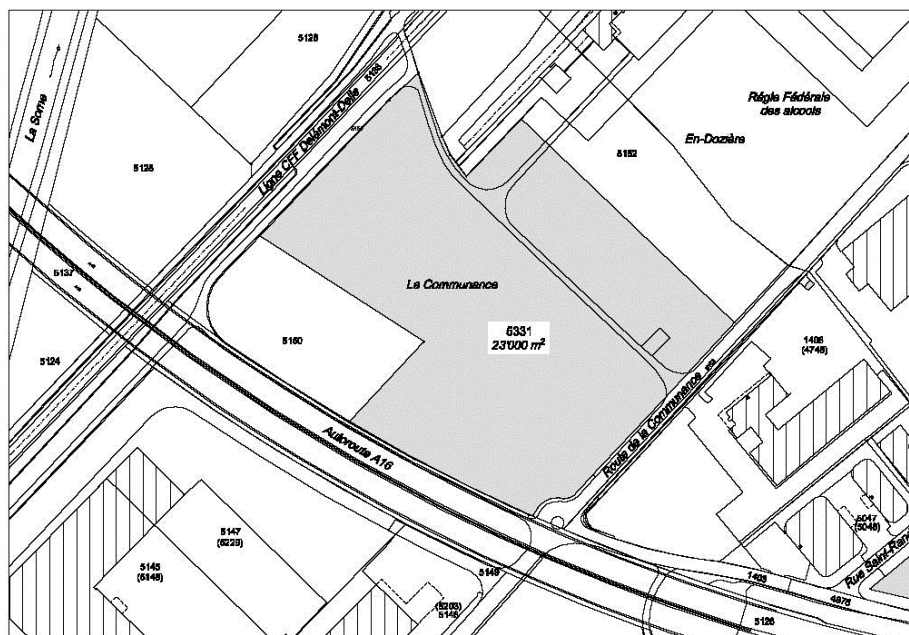
1. OBJECTIFS LIES A L'ACHAT DE TERRAINS EN ZONE D'ACTIVITE

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit de Fr. 1'980'000.- pour l'achat de la parcelle n° 5331, qui est en zone d'activités ABb, d'une surface de 23'000 m², sise à la Commune, entre le pont de l'autoroute A16 et les bâtiments de la Régie fédérale des alcools. L'objectif est de mettre cette parcelle à disposition d'entreprises désireuses de s'installer à Delémont, en principe sous la forme d'un droit de superficie.

Les parcelles libres dans la zone d'activités de la Commune deviennent rares et cette parcelle permettra de répondre à court ou moyen terme à la demande d'une ou plusieurs nouvelles sociétés désireuses de s'implanter dans ce quartier. La parcelle sera en principe mise à disposition sous la forme de droits de superficie distincts et permanents. Le Conseil communal n'exclut toutefois pas une revente ultérieure si l'acquisition du terrain était une condition impérative pour un projet présentant de grands enjeux.

2. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

La parcelle n° 5331, d'une surface de 23'000 m², est issue d'un morcellement de la parcelle n° 5152, appartenant à la Régie fédérale des alcools. Elle est actuellement libre de construction et la Régie fédérale des alcools n'a plus de besoins particuliers pour l'usage de ce terrain. Elle est traversée du Sud-Est vers le Nord-Ouest par un chemin goudronné, principalement utilisé par la Régie fédérale des alcools. La valeur officielle de la nouvelle parcelle n° 5331 sera Fr. 1'276'000.-.



Situation de la nouvelle parcelle n° 5331, d'une surface de 23'000 m²

Conformément au plan de zones 1 « Bâti » et au Règlement communal sur les constructions entrés en vigueur le 23 décembre 1998, la parcelle est affectée à la zone d'activités B, secteur b, prioritairement dévolue aux bâtiments artisanaux et industriels comprenant des entreprises « haut de gamme » à la recherche d'un environnement pauvre en nuisances et créatrice d'emplois.

3. UTILISATION ENVISAGEABLE ET CONDITIONS D'ACQUISITION

Les conditions négociées avec la Régie fédérale des alcools sont les suivantes :

- la parcelle est acquise au prix de Fr. 85.- par m², soit Fr. 1'955'000.- pour la surface totale de 23'000 m² ;
- une servitude de restriction d'exploitation sera inscrite au Registre foncier au profit de l'immeuble n° 5152 interdisant à la Municipalité de Delémont et aux futures entreprises, dans le cadre de l'exploitation de l'immeuble n° 5331, d'émettre des odeurs, des poussières, de la fumée ou d'autres particules qui pourraient nuire à la qualité de l'éthanol traité par la Régie fédérale des alcools ;

- la Municipalité de Delémont octroie à la Régie fédérale des alcools une servitude de passage sur le chemin existant, qui devra être ensuite déplacé, du côté Est en limite de la future parcelle, aux frais du bénéficiaire de la parcelle lorsque les constructions seront érigées ;
- sans que cela ne soit une condition obligatoire à la mise à disposition de la parcelle, la Municipalité s'engage à favoriser des entreprises ayant besoin d'un raccordement à la ligne de chemin de fer CFF exploitée par la Régie fédérale des alcools.

4. FINANCEMENT, PREAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Le crédit de Fr. 1'980'000.- englobe le prix d'achat et les frais divers (droits de mutation, notaire, Registre foncier, etc.). Cette acquisition figurera au patrimoine financier de la Ville et ne fait donc pas parti du plan financier des investissements. Le crédit sera couvert par un prélèvement sur le fonds de la politique foncière & logement No 2400.04 qui dispose au 31 décembre 2015 de Fr. 4'103'320.-. Il sera procédé à un emprunt dont la charge financière (intérêt 3 %) s'élèvera à Fr. 59'400.- par année. Celle-ci sera compensée par les futures recettes liées aux rentes des droits de superficie.

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

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 :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 8 février 2016

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 8 février 2016 ;
 - les dispositions de l'art. 29, al. 18 et 22 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - le préavis favorable de la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et de la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal ;

arrête

1. Le crédit de Fr. 1'980'000.- pour l'achat de la parcelle n° 5331, sise à la Communance, d'une surface de 23'000 m², est accepté.
2. Ce crédit est financé par un prélèvement sur le fonds de la politique foncière & logement No 2400.04 et par voie d'emprunt.
3. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Renaud Ludwig

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 29 février 2016