

REPONSE A LA QUESTION ECRITE 2.19/19

Les Suisses rêvent toujours de posséder une maison, mais ailleurs qu'à Delémont

M. Michel Friche, PLR

Le Conseil communal est conscient que le marché actuel est tendu pour la maison individuelle, notamment à Delémont. Toutefois, il n'est en aucun cas « frileux et fermé en la matière ». Selon les bases légales en vigueur dans le domaine de l'aménagement du territoire, la clause du besoin doit être justifiée pour créer un nouveau quartier impliquant une extension de la zone à bâtir, comme cela avait été indiqué dans la réponse à la question écrite 2.16/18 portant sur le même sujet. Le besoin n'était pas suffisant pour ce type d'habitat notamment lors de la révision du PAL qui s'est terminée en 2017.

Selon l'étude de Swiss Life, les trois quarts des familles aujourd'hui en location souhaiteraient acquérir un logement dans les 10 ans, mais sans précision sur la part qui envisage l'achat d'une maison individuelle par rapport à un appartement. En outre, cette étude n'a pas de bases scientifiques claires. La référence de Swiss Life peut être quelque peu partielle puisqu'elle ne tient compte que d'une certaine partie de la population (classes moyennes), et ne représente pas la part effective des besoins et attentes en logements de l'ensemble des individus.

Il est important de rappeler que le Conseil communal souhaite mettre à disposition une offre équilibrée représentant tous les types de logements (individuel, groupé, collectif), y compris des logements à loyers modérés. Mais une augmentation de zones à bâtir pour de l'habitat individuel uniquement n'est pas possible selon le Plan d'aménagement local (PAL) adopté par les autorités communales et approuvé par le Canton. Le PAL doit en effet se conformer aux réglementations supérieures et, en particulier, à la LAT révisée (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire). Dès lors, aucune extension de zone pour de la maison individuelle uniquement n'avait été prévue en 2017 car la clause du besoin n'était pas remplie, compte tenu du potentiel de remplissage des terrains libres, de densification et de réhabilitation. En 2017, la proposition d'une extension aurait été refusée par le Canton et contestée devant les tribunaux par la Confédération qui a d'ailleurs obtenu gain de cause dans le dossier d'une commune voisine.

Les analyses effectuées dans le cadre de la révision du PAL ont démontré qu'il restait environ 45 parcelles libres pour des maisons individuelles et que 30 parcelles supplémentaires pourraient être utilisées sur de grandes surfaces occupées par une seule maison. A cela s'ajoutent les maisons individuelles qui sont régulièrement mises en vente et qui offrent un potentiel supplémentaire, qui est croissant avec la recherche de plus en plus tôt par la population retraitée d'un appartement en lieu et place d'une villa.

Le Conseil communal n'a pas de « dogmes » mais respecte les prescriptions légales applicables, bien que le marché soit tendu. Il n'exclut pas la création de nouveaux quartiers comportant des maisons individuelles, mais à la condition qu'ils aient un caractère mixte avec d'autres formes d'habitat. Le Plan directeur d'urbanisation approuvé par le Canton prévoit ainsi deux futures zones. Celles-ci ne pourront toutefois pas être activées si la clause du besoin n'est pas vérifiée. Un rapport d'opportunité pourrait être établi prochainement pour faire un état des lieux dans ce sens qui permettra d'adapter au besoin l'offre de terrains.

Il existe bien une politique foncière visant à favoriser la construction de logements à Delémont. L'intervention de la Municipalité a ainsi permis et permettra encore la réalisation de plusieurs centaines de logements (Palastre, Sud des voies, secteur Poste et Ticle-Théâtre du Jura notamment) : une des prochaines priorités sera d'acheter des terrains dans le secteur Gare Sud pour lequel un concours d'idées sera lancé prochainement et qui permettra de développer différents types de logements. Les terrains communaux des Archebusiers et du Cras-des-Fourches permettront aussi d'améliorer l'offre en général, pour tous les types d'habitat.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 13 janvier 2020