

**Acceptation du pacte d'emption
concernant la vente du feuillet communal n° 5298 au Canton du Jura, d'une surface de
3'526 m², sis à l'Est du futur Campus HE, en vue d'une seconde étape de construction,
pour un montant de Fr. 997'769.-**

1. PREAMBULE

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter le pacte d'emption concernant la vente du feuillet communal n° 5298 au Canton du Jura, d'une surface de 3'526 m² sis à l'Est du futur Campus HE, en vue d'une seconde étape de construction, dont le maître d'ouvrage pourrait être une entité publique ou privée.

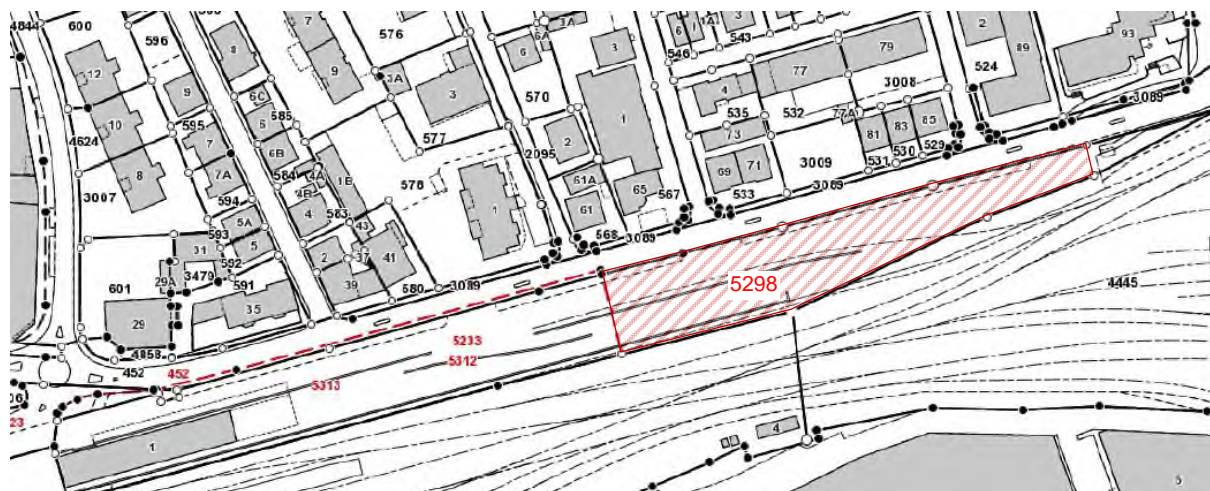
Comme l'indiquait le Conseil communal dans le message accepté par le Conseil de Ville le 25 novembre 2013 lors de l'autorisation de vente de la parcelle destinée au futur Campus HE, un pacte d'emption a été signé avec le Canton du Jura afin de mettre en place un partenariat permettant de poursuivre la mise en valeur et le développement de ce secteur stratégique pour l'installation d'autres activités d'intérêt et d'utilité publics. Plusieurs contacts sont déjà en cours avec des partenaires intéressés. Cette demande est la seconde étape de valorisation du terrain communal, suite à l'autorisation donnée par le Conseil de Ville et le Corps électoral en 2011 d'acheter le terrain Gare CFF Est et de le mettre en zone.

2. SITUATION DU TERRAIN ET ETAPE 2 PRESSENTIE - SUITE DU PROJET DU CAMPUS HE

La Municipalité de Delémont est propriétaire de la parcelle n° 5298 qui est située entre le futur Campus HE et l'arrêt de bus à la hauteur de la rue des Pervenches, soit une surface de 3'526 m², située en zone centre, qui avait été acquise en juin 2011, sur décision du Conseil de Ville pour un montant de Fr. 198.- environ par mètre carré.

Depuis l'achat du terrain, le Conseil communal a entrepris plusieurs démarches afin d'exploiter et de valoriser cette parcelle communale pour permettre la réalisation du futur Campus HE et l'implantation d'autres activités d'intérêt et d'utilité publics. Les études réalisées depuis 2009, en vue de la définition des principes d'urbanisation du secteur, ont en particulier permis de procéder au changement d'affectation ainsi qu'à l'élaboration du cahier des charges qui a servi à l'appel d'offres qui a été mené par le Canton du Jura, via la SI Campus SA, en vue du choix du projet du futur Campus HE.

Au début octobre 2013, la commission d'évaluation, au sein de laquelle était représentée la Municipalité de Delémont, a choisi le projet du Campus qui sera réalisé d'ici 2016 et dont les travaux devraient démarrer prochainement. Le projet rendu a permis de définir une image globale et cohérente concernant la construction sur l'ensemble de la parcelle communale.



Plan cadastral situant la parcelle no 5298

Le Conseil communal participera de manière active à la mise en œuvre des conditions-cadres permettant la réalisation du projet du Campus HE et de l'étape 2 qui pourrait suivre par l'aide au projet en vue de la mise au point et de la délivrance du permis de construire en particulier.

3. CONDITIONS DU PACTE D'EMPTION ET PRIX DE VENTE

Les conditions suivantes ont été fixées de manière similaire à la parcelle n° 5233 déjà vendue afin de couvrir l'ensemble des frais que la Municipalité a eus jusqu'à ce jour en lien avec le terrain concerné, à savoir : coûts d'acquisition du terrain auprès des CFF, participation communale à la réalisation du nouveau quai CFF au Sud des voies, frais d'étude en vue de définir les principes d'urbanisation du secteur notamment. Sur la base de ces éléments, le prix de vente a été fixé à Fr. 997'769.- pour 3'526 m², soit environ Fr. 283.- par mètre carré. A ce prix s'ajoutera le montant des travaux de démolition des infrastructures situées sur le terrain, en particulier celles liées à l'ancienne activité ferroviaire que devra prendre totalement en charge le Canton du Jura ou le futur investisseur, lequel pourrait être une entité publique ou privée, qui réalisera le projet de construction, montant estimé à environ Fr. 800'000.-. Au final, le prix du terrain pour le futur maître d'ouvrage, sera d'environ Fr. 510.- par mètre carré.

4. PREAVIS DES COMMISSIONS COMMUNALES

La Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics ainsi que la Commission des finances ont préavisé favorablement cette demande d'acceptation du pacte d'emption concernant la vente du feuillet communal n° 5298 d'une surface de 3'526 m² sis à la Gare CFF à l'Est du futur Campus HE pour un montant de Fr. 997'769.-.

5. CONCLUSION ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

L'acceptation du pacte d'emption afin de valoriser le solde du terrain sis à l'Est du futur Campus HE et permettre la réalisation globale du projet choisi dans le cadre de l'appel d'offres réalisé l'année dernière, est une opportunité de poursuivre le partenariat engagé avec le Canton du Jura en vue de la concrétisation d'autres constructions d'intérêt et d'utilité publics. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'accepter le pacte d'emption concernant le feuillet communal n° 5298, d'une surface de 3'526 m² sis à l'Est du futur Campus HE, pour un montant de Fr. 997'769.- et d'accepter l'arrêté s'y rapportant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 26 mai 2014 ;
 - les dispositions de l'art. 29, al. 21 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 pacte d'emption concernant la vente du feuillet communal n° 5298 au Canton du Jura, d'une surface de 3'526 m², sis à l'Est du futur Campus HE, en vue d'une seconde étape de construction, pour un montant de Fr. 997'769.- est accepté.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Pierre Chételat

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 30 juin 2014