

Autorisation de vente de 5'026 m² du feuillet communal no 5233 sis à la gare CFF Est en vue de la réalisation du futur Campus HE pour un montant de Fr. 1'422'231.-

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 no 5233, d'une contenance de 5'026 m², sise à la Gare CFF Est, en vue de la réalisation du futur Campus HE. Cette transaction immobilière rapportera à la Ville de Delémont une recette de Fr. 1'422'231.-, montant qui représente en particulier les frais d'achat du terrain CFF, la participation communale à la réalisation du nouveau quai CFF au Sud des voies et les études réalisées par la Municipalité de Delémont en vue de la définition des modalités d'urbanisation du secteur.

Cette demande est la première 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 en vue d'accueillir principalement des activités d'intérêt et d'utilité publics.

2. SITUATION DU TERRAIN ET PROJET DU CAMPUS TERTIAIRE HE

La Municipalité de Delémont est propriétaire de l'ensemble de terrains situés à l'Est de la Gare, entre le parking actuel et l'arrêt de bus situé à la hauteur de la rue des Pervenches, soit une surface approximative de 8'500 m², située en zone centre, dont une portion de terrain de 7'828 m² qui avait été acquis en juin 2011, sur décision du Conseil de Ville, pour un montant de Fr. 1'550'000.- auprès des CFF, soit environ Fr. 198.- par mètre carré.

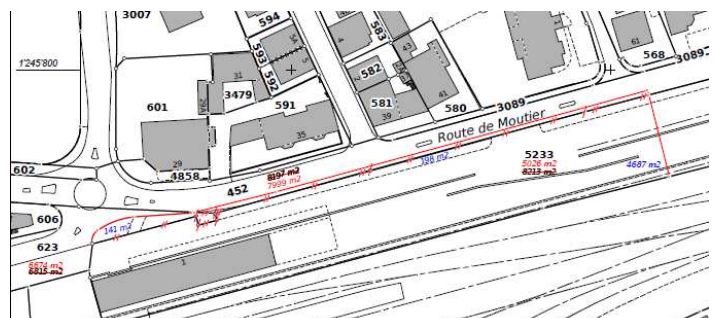
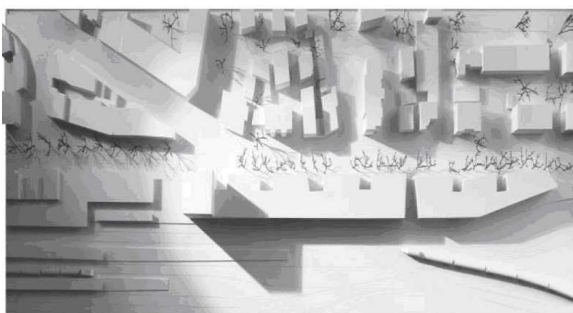
Depuis l'achat du terrain, le Conseil communal a entrepris plusieurs démarches afin d'exploiter et de valoriser cette parcelle communale pour permettre la réalisation du futur Campus HE et l'implantation d'autres activités d'intérêt et d'utilité publics. Les études réalisées depuis 2009, en vue de la définition des principes d'urbanisation du secteur ont en particulier permis de procéder au changement d'affectation, accepté massivement par le Corps électoral à fin 2011, ainsi que 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 lauréat qui sera réalisé d'ici 2016 et dont les travaux devraient démarrer au début 2014.



Images du futur Campus HE - vue depuis les voies CFF et depuis la route de Moutier

Le projet rendu a permis de définir une image globale et cohérente concernant la construction sur l'ensemble de la parcelle communale, comme le montre la maquette ci-dessous.



Maquette du projet global sur l'ensemble des terrains et plan cadastral situant la parcelle no 5233

La première étape consistera à réaliser le futur Campus HE, sur le côté Ouest, sur une surface de 5'026 m² environ, selon extrait du plan cadastral ci-dessus.

La Municipalité de Delémont restera propriétaire de la deuxième portion de terrain, sise à l'Est du futur Campus : le Conseil communal va toutefois signer avec le Canton du Jura un pacte d'emption 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.

3. SUITE DES DEMARCHES COTE COMMUNAL

Le Conseil communal participera de manière active à la mise en œuvre des conditions-cadre permettant la réalisation du projet du Campus HE dans le cadre de la suite des démarches qui seront les suivantes : aide au projet en vue de la mise au point et de la délivrance du permis de construire ; finalisation d'une convention garantissant l'ouverture au public du futur parking du Campus qui comportera environ 100 places de parc, pour les besoins du projet ; établissement d'un contrat de droit de superficie avec Sunrise afin de permettre le déménagement de la station existante ; élaboration des demandes de crédits pour les études et l'assainissement des infrastructures souterraines et la réfection des surfaces de la route de Moutier, tenant compte des exigences en matière de protection contre le bruit en particulier.

4. CONDITIONS ET PRIX DE VENTE

Les conditions suivantes ont été fixées 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, frais liés au départ anticipé de Sunrise notamment. Au final, le prix de vente a été fixé à Fr. 1'422'231.- pour 5'026 m², soit environ Fr. 283.- par mètre carré.

5. PREAVIS DES COMMISSIONS COMMUNALES

La Commission de l'urbanisme et de l'environnement et la Commission des finances ont préavisé favorablement cette demande d'autorisation de vente de la parcelle no 5233.

6. CONCLUSION ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

La réalisation du futur Campus HE à Delémont est une étape très importante du développement de la Ville de Delémont, de l'agglomération et du Canton du Jura. Elle s'inscrit dans le cadre d'un partenariat mis en place entre les Autorités cantonales et communales afin de permettre le développement de la formation tertiaire dont le rayonnement s'inscrit sur un périmètre élargi qui touche une partie importante de l'Arc jurassien, en particulier l'espace BEJUNE. La vente du terrain permettra de financer la part communale liée à la démolition des infrastructures existantes, d'indemniser Sunrise pour le déménagement de son installation avant l'échéance du délai du contrat de bail en vigueur et d'alimenter, avec le solde du montant disponible, le fonds pour l'acquisition de terrains stratégiques en vue de la réalisation d'autres projets d'intérêt et d'utilité publics. Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'octroyer l'autorisation de vente de la parcelle no 5233 pour un montant total de Fr. 1'422'231.- et à 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 28 octobre 2013 ;
 - les dispositions de l'article 29, al. 21 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - le préavis favorable de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement et de la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal ;

arrête

1. La vente de 5'026 m² du feuillet communal no 5233 sis à la Gare CFF Est en vue de la réalisation du futur Campus HE pour un montant de Fr. 1'422'231.- est acceptée.
2. L'utilisation d'une partie du produit de la vente pour financer la part communale liée à la démolition des infrastructures existantes et indemniser Sunrise pour le déménagement de son installation avant l'échéance du délai du contrat de bail en vigueur, sous réserve que le montant payé soit refacturé au futur acquéreur lors de la vente du solde de la parcelle communale, la Municipalité faisant une avance des frais qui rendront constructible le terrain concerné, est acceptée.
3. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

La présidente :

La chancelière :

Anne Froidevaux

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 25 novembre 2013