

# Autorisation de cession gratuite de 5'071 m<sup>2</sup> des parcelles communales no 932, 931 et 930 (partie ouest), sises entre la route de Bâle et la rue de la Brasserie en vue de la réalisation du projet "Le Ticle – CREA"

## 1. PREAMBULE

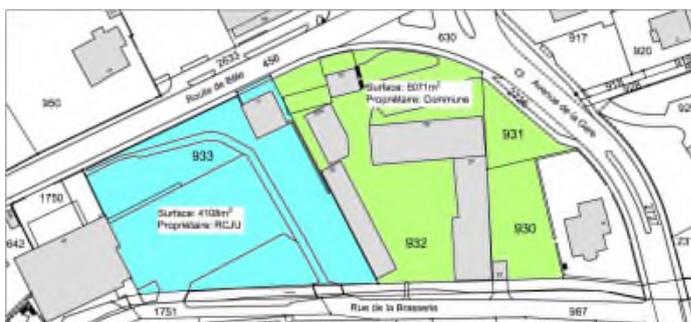
Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande d'autorisation de cession gratuite à la République et Canton du Jura des parcelles communales n° 932, 931 et 930 (partie Ouest) d'une contenance de 5'071 m<sup>2</sup>, sises entre la route de Bâle et la rue de la Brasserie, en vue de la réalisation du projet "Le Ticle – CREA" qui doit en particulier permettre la réalisation du Centre régional d'expression artistique (CREA).

Cette cession à titre gratuit sera la contribution de la Ville de Delémont à la réalisation du projet de la République et Canton du Jura permettant la réalisation du CREA, comprenant notamment une salle de spectacles cantonale principale de plus de 450 places et une seconde salle de 100 places environ, auxquelles s'ajoutent tous les locaux annexes nécessaires.

Cette demande s'inscrit totalement dans le cadre de la politique foncière mise en place par le Conseil communal et validée par le Conseil de Ville en 2010 lors de l'échange des terrains du Ticle et de la rue Auguste-Quiquerez 36. Lors de cette décision portant sur l'échange, le Conseil de Ville avait en effet décidé que la Municipalité devienne propriétaire de la parcelle n° 932 afin de réserver les terrains pour le projet du CREA en particulier, sachant que la République et Canton du Jura était déjà propriétaire de la parcelle voisine n° 933 (schéma ci-dessous).

## 2. SITUATION DU TERRAIN ET PROJET "LE TICLE – CREA"

La Municipalité de Delémont est propriétaire des parcelles n° 932, 931 et 930 : seule la partie Ouest de cette dernière est concernée par la cession de terrain, le solde étant dévolu à la Villa Vermeille (avenue de la Gare 6).

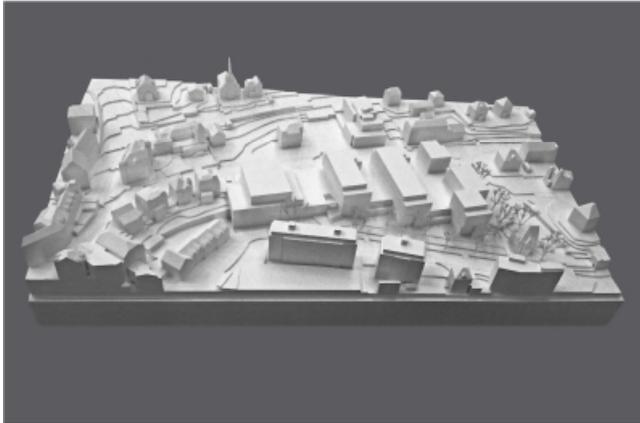


*Situation des parcelles communales*

Depuis que la Municipalité de Delémont est devenue propriétaire, le Conseil communal a entrepris plusieurs démarches, en collaboration étroite avec la République et Canton du Jura, afin d'exploiter et de valoriser les terrains de ce secteur pour permettre la réalisation du futur CREA avec un grand parking public, ainsi que des logements et des commerces.

Un accord a ainsi été signé en avril 2013 avec la République et Canton du Jura, l'entreprise HRS Real Estate AG et la Coop Genossenschaft pour entreprendre la planification d'un programme de développement sur le site du Ticle. Il comporte un programme mixte d'équipements publics dont le CREA et la salle de spectacles, de logements, de commerces et de bureaux. Selon cet accord, il incombait à HRS, dans une première phase, d'assumer la réalisation d'un concours d'idées visant à cerner les conditions du développement du projet, à savoir : tester les intentions programmatiques, évaluer les conditions d'implantation du programme sur le site du Ticle et examiner les conditions de définition de la suite de la procédure, en termes de développement urbain et de projet architectural.

Ce concours a été porté par HRS, maître de l'ouvrage, en collaboration étroite avec les trois autres partenaires signataires de l'accord. Il a été organisé selon une procédure de mandat d'étude parallèle (MEP) sous la forme d'un concours d'idées. Le 8 octobre 2014, les partenaires ont rendu public le choix du jury au sein duquel était représentée la Municipalité de Delémont : le projet lauréat est celui du Bureau GXM qui a réalisé plusieurs projets publics d'envergure, dont la dernière extension du Collège à Delémont.



*Maquette et plan de situation du futur projet retenu au terme de la procédure de concours*



*Images du futur projet : parc urbain le long du Ticle côté Sud et vue depuis la route de Bâle côté Nord*

Le projet rendu, qui a été dévoilé publiquement le 4 décembre 2014, a permis de définir une image globale et cohérente concernant la construction sur l'ensemble des terrains concernés. Le projet retenu s'inscrit globalement dans les lignes directrices du cahier des charges du secteur (plan d'aménagement local) et pourra en principe se réaliser, moyennant une modification de peu d'importance de la réglementation communale, par une demande de permis de construire.

### **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 CREA sans toutefois s'impliquer financièrement dans la réalisation des bâtiments et des aménagements extérieurs liés aux bâtiments. Il s'impliquera notamment dans les démarches 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 CREA ; élaboration des demandes de crédits pour les études et l'assainissement des infrastructures souterraines et la réfection des surfaces nécessaires de la rue de la Brasserie et de la route de Bâle qui devront certainement être adaptées. Le carrefour du Ticle devrait ainsi être réaménagé sous la forme d'un giratoire, une mesure qui permettra de faciliter les accès pour tous les modes de transports, cycles y compris, et de modérer les vitesses de circulation, une mesure profitable en matière de protection contre le bruit en particulier.

### **4. VALEUR AU BILAN DES TERRAINS CONCERNES DANS L'ETAT ACTUEL**

La valeur au bilan des parcelles concernées est la suivante :

- no 932, Fr. 1.- symbolique, amortissement de la soulte versée dans le cadre de l'échange avec la rue Auguste-Quiquerez fait par les comptes 2012 et 2013 ;
- no 931, pas de valeur au bilan, car le terrain est inconstructible en l'état ;
- no 930 (partie Ouest), fait partie de la Villa Vermeille et peut être estimée pour 727 m<sup>2</sup> à Fr. 360'000.- environ.

On constate donc que la compétence décisionnelle selon les valeurs au bilan reste dans les compétences du Conseil de Ville dans tous les cas.

Il est proposé de céder gratuitement le terrain concerné à la République et Canton du Jura, au titre de la contribution communale à la réalisation du CREA en particulier. Cette cession est faite sans garantie, tous les frais de déconstruction et de dépollution étant à la charge des futurs maîtres d'ouvrage.

Si le projet du CREA ne devait pas voir le jour, la cession serait annulée et le terrain retournerait à la Municipalité de Delémont.

## **5. PREAVIS DES COMMISSIONS COMMUNALES**

La Commission de la culture, la Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et la Commission des finances ont préavisé favorablement cette demande d'autorisation de cession gratuite du terrain concerné.

## **6. CONCLUSION ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL**

La réalisation du futur CREA – salle de spectacles cantonale 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 l'offre et de la formation culturelles dont le rayonnement s'inscrit sur un périmètre élargi qui touche les régions et cantons voisins. La cession gratuite du terrain constitue la participation communale liée à cet important projet.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'octroyer l'autorisation de cession gratuite des parcelles n° 932, 931 et 930 (partie Ouest) d'une contenance de 5'071 m<sup>2</sup> et à accepter l'arrêté s'y rapportant.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 14 janvier 2015

## **ARRETE DU CONSEIL DE VILLE**

---

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
  - le rapport du Conseil communal du 14 janvier 2015 ;
  - les dispositions de l'art. 29 al. 21 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
  - le préavis favorable de la Commission de la culture, 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. La cession gratuite de 5'071 m<sup>2</sup> des parcelles communales no 932, 931 et 930 (partie ouest), sises entre la route de Bâle et la rue de la Brasserie en vue de la réalisation du projet "Le Ticle – CREA" est acceptée.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

La présidente :

La chancelière :

Jeanne Beuret

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 26 janvier 2015