

Crédit de Fr. 470'000.- pour l'achat de la parcelle n° 268, sise à la rue de la Jeunesse, d'une surface de 5'647 m²

1. PREAMBULE

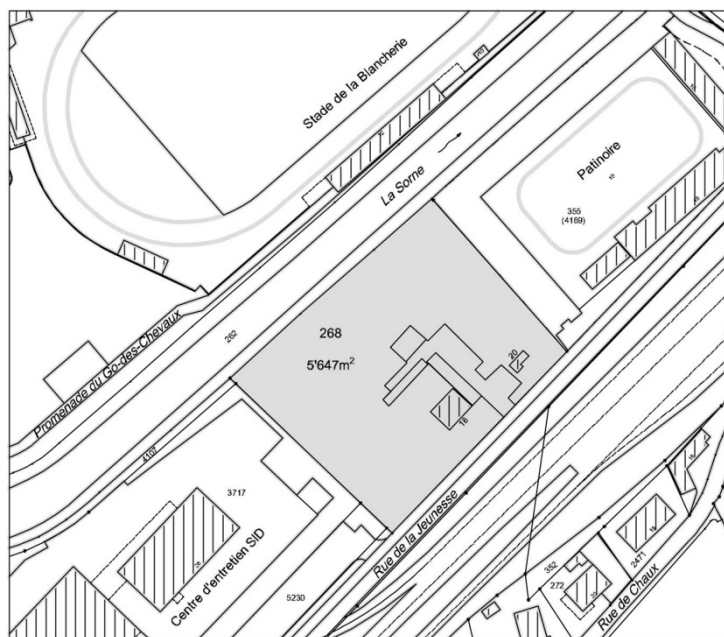
Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit de Fr. 470'000.- pour l'achat de la parcelle n° 268, qui est en zone d'utilité publique, d'une surface de 5'647 m², sise à la rue de la Jeunesse, entre la patinoire et le nouveau Centre d'exploitation des SID.

L'acquisition de cette parcelle permettra à la Municipalité d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains dans le secteur afin de répondre à d'éventuels besoins des installations publiques voisines. A court terme, ce terrain permettra de compenser une partie des places de stationnement qui seront perdues dans le cadre de l'aménagement du déversoir des eaux de la Sorne sous le pont de la RDU, en lien avec le projet « Delémont Marée Basse » ; à noter que ces places ne sont légalement pas obligatoires.

2. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

La parcelle n° 268, d'une surface totale de 5'647 m², à la rue de la Jeunesse, est insérée entre les parcelles n° 3'717 du Centre d'exploitation SID et n° 355 où est notamment érigée la Patinoire régionale. Ces deux parcelles appartiennent à la Municipalité.

Propriété de la société Dozière SA, la parcelle était encore récemment exploitée par le triage forestier de cette société. Un cabanon de bureaux, un hangar à engins et matériel divers et des abris couverts jalonnaient cette parcelle et ont été démolis récemment. La valeur officielle du terrain est de Fr. 205'900.-.



Situation de la parcelle n° 268, d'une surface de 5'647 m²

Conformément au plan de zones 1 « Bâti » entré en vigueur le 23 décembre 1998, la parcelle est affectée à la zone d'utilité publique, réservée à l'usage de la collectivité : seuls les bâtiments, équipements, installations et ouvrages publics sont autorisés. Ce terrain était inclus dans le périmètre de l'ancienne usine de pâte à papier de Dozière SA, en activité de 1954 à 1963. A ce titre, la parcelle a fait l'objet d'investigations en matière de sites pollués, qui ont permis à l'Office cantonal de l'environnement de classer ce site comme « ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement », par décision du 7 janvier 2014. Seuls les éventuels matériaux pollués mis à jour dans le cadre des travaux réalisés sur cette parcelle devront suivre les filières d'évacuation adéquates.

3. UTILISATION ENVISAGEABLE ET CONDITIONS D'ACQUISITION

En premier lieu, l'acquisition de cette parcelle par la Municipalité lui permettra d'avoir la maîtrise de l'ensemble des parcelles du secteur et de pouvoir, à terme, éventuellement répondre aux besoins d'extension des infrastructures voisines.

A court terme, le terrain acquis permettra de compenser les places de stationnement qui seront en partie supprimées sous le pont de la RDU au profit du projet de déversoir des eaux de la Sorne prévu par « Delémont Marée Basse ». Ces places ne sont cependant légalement pas obligatoires.

Les conditions négociées avec le propriétaire actuel Dozière SA sont les suivantes :

- La parcelle est acquise au prix de Fr. 80.- par m², soit Fr. 451'760.- pour la surface totale de 5'647 m². Ce prix tient compte du fait que les éventuels frais supplémentaires liés à l'évacuation de matériaux pollués sur la parcelle n° 268 seront pris en charge par la Municipalité, dans le cadre de l'aménagement du parking.
- Les études et travaux de démolition (diagnostic amiante, désamiantage, dégazage et évacuation de la citerne, évacuation des équipements subsistants à l'intérieur des bâtiments, démolition) des bâtiments existants n° 18 (ancien dépôt d'hydrocarbures) et 20 (bureau de chantier) ont été réalisés et financés par Dozière SA.

4. FINANCEMENT ET PREAVIS DES AUTORITES

Le crédit de Fr. 470'000.- englobe le prix d'achat et les frais divers (droits de mutation, notaire, registre foncier, etc.) et sera couvert par voie d'emprunt dont la charge financière (intérêt 3 %) s'élèvera à Fr. 14'100.- par année. Celle-ci pourrait être partiellement compensée par les futures recettes liées aux places de stationnement, qui seraient payantes.

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.

L'acquisition de cette parcelle permettra à la Municipalité d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains dans le secteur et de compenser une partie des places de stationnement qui seront perdues dans le cadre de l'aménagement du déversoir des eaux de la Sorne sous le pont de la RDU.

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 :

Pierre Kohler

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 9 mars 2015

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 9 mars 2015 ;
 - les dispositions de l'art. 29, al. 18 et 22 du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - les préavis favorables 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. 470'000.- pour l'achat de la parcelle n° 268, sise à la rue de la Jeunesse, d'une surface de 5'647 m² est accepté.
2. Ce crédit est financé par voie d'emprunt.
3. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

La présidente :

La chancelière :

Jeanne Beuret

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 30 mars 2015