

**Autorisation de vente des parcelles n<sup>os</sup> 2754 et 2743, représentant 4'243 m<sup>2</sup>,  
sises Entre-les-Etangs, en vue de la réalisation de maisons individuelles  
et/ou jumelées pour un montant de Fr. 1'188'040.-**

## 1. PREAMBULE

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande d'autorisation de vente des parcelles n<sup>os</sup> 2754 et 2743, d'une surface de 1'940 m<sup>2</sup> et 2'303 m<sup>2</sup> respectivement, c'est-à-dire 4'243 m<sup>2</sup> au total, sises Entre-les-Etangs, en vue de la réalisation de maisons individuelles et/ou jumelées pour un montant de Fr. 1'188'040.-.

## 2. SITUATION ET AFFECTATION DES TERRAINS

Dans le cadre de la révision du Plan d'aménagement local « Delémont, cap sur 2030 », l'affectation des deux parcelles appartenant à la Municipalité a été modifiée dans le but de mettre à disposition ces terrains pour la réalisation de maisons individuelles et/ou jumelées. Le Plan de zones et le Règlement communal sur les constructions, adoptés par le Corps électoral le 21 mai 2017, ont été approuvés par le Canton le 12 septembre 2017. A noter que toutes les oppositions ont été retirées avant la demande d'approbation suite aux séances de conciliation.

Les deux parcelles se situent en zone d'habitation HAa. Selon le nouveau Règlement communal sur les constructions, la zone HAa dans ce secteur est destinée à l'habitat individuel et jumelé sur deux niveaux maximum. L'indice minimum d'utilisation du sol est de 0.25.



*Extrait du plan cadastral du secteur*

## 3. CONDITIONS ET PRIX DE VENTE

Le principe de la vente a été retenu car le droit de superficie ne s'applique pas ou très rarement pour des maisons individuelles ou jumelées. Les demandes déjà reçues, qui sont en liste d'attente, montrent que les personnes intéressées souhaitent acheter le terrain.

Les conditions suivantes ont été fixées afin de valoriser au mieux les terrains concernés :

- les deux terrains seront morcelés de manière à optimiser leur utilisation : 2 à 3 pour le feuillet n° 2754 et 3 à 4 pour le feuillet n° 2743 ; les surfaces exactes seront déterminées en tenant compte des projets des futurs maîtres d'ouvrage ;
- les parcelles seront vendues pour répondre aux besoins de familles ;
- le prix de vente a été fixé à Fr. 280.-/m<sup>2</sup>, un montant qui correspond au prix du marché actuel pour de telles parcelles, pour des terrains qui ne sont que partiellement équipés, les raccordements individuels étant inexistant, contrairement au secteur Mexique Ouest, par exemple ; les futurs maîtres d'ouvrage devront dans ce sens réaliser le solde des équipements ; les frais d'équipement, à charge des futurs propriétaires, sont estimés à environ Fr. 50.-/m<sup>2</sup> ;
- un droit de réméré en faveur de la Municipalité de Delémont sera inscrit dans l'acte de vente (droit de rachat si l'acquéreur ne construit pas sur le terrain concerné dans les 2 ans à compter de l'entrée en force du permis de construire qui devra être déposé au plus tard dans les 6 mois suivant la vente) ;
- conformément aux engagements pris avec les voisins de la parcelle n° 2743 et à la convention signée avec ces derniers, une étude géotechnique a été commandée à un bureau spécialisé afin notamment de déterminer les conditions à respecter pour ne pas créer une instabilité sur les parcelles attenantes ; les constructions et recommandations de cette étude seront portées à la connaissance des voisins et devront naturellement être prises en compte par les futurs maîtres d'ouvrage.

A noter que certaines personnes ont déjà fait une demande de réservation. La mise en vente publique, si elle est nécessaire, se fera via une annonce. En cas de forte demande, un tirage au sort pourrait être effectué pour l'attribution des parcelles, comme cela se pratique dans d'autres communes.

#### **4. PREAVIS ET CONCLUSION**

La Commission de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics et la Commission des finances ont préavisé favorablement le présent message. Le Conseil communal propose au Conseil de Ville de Delémont d'accepter cette demande d'autorisation de vente des parcelles n<sup>os</sup> 2754 et 2743 en vue de la réalisation de maisons individuelles et/ou jumelées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 13 novembre 2017

## ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

---

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
  - le rapport du Conseil communal du 13 novembre 2017 ;
  - 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 la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal :

### **arrête**

1. La vente des parcelles n<sup>os</sup> 2754 et 2743, représentant 4'243 m<sup>2</sup>, sises Entre-les-Etangs, en vue de la réalisation de maisons individuelles et/ou jumelées pour un montant de Fr. 1'188'040.- est acceptée.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La chancelière :

Jude Schindelholz

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 novembre 2017