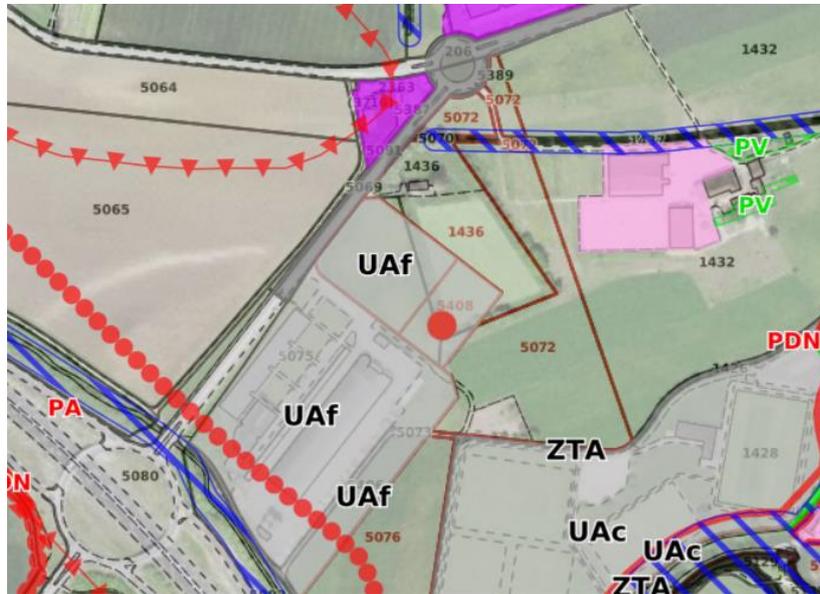


Crédit de Fr. 900'000.- pour financer l'achat du terrain destiné au Centre régional de collecte et de valorisation des déchets et décision de le mettre en droit de superficie au profit du SEOD

1. CONTEXTE LIÉ AU DEVELOPPEMENT DU PROJET DE CENTRE REGIONAL DE COLLECTE ET DE VALORISATION DES DECHETS

Par le présent message, le Conseil communal invite le Conseil de Ville à accepter la demande de crédit de Fr. 900'000.- pour l'achat de la parcelle no 5408 située aux Prés-Roses, d'une surface totale de 4'162 m² ainsi que d'une surface supplémentaire de 800 m² afin de permettre la construction du Centre régional de collecte et de valorisation des déchets (CCV) par le SEOD. Le but principal lié à l'achat de ces terrains est d'avoir la maîtrise foncière afin de permettre le développement de la déchèterie régionale qui sera entièrement financée par le SEOD.



Périmètre du secteur des Prés Roses avec situation de la parcelle no 5408

2. ORIGINES DU PROJET : DECISIONS PRECEDENTES DEJA PRISES PAR LES AUTORITES COMMUNALES

Le Corps électoral delémontain a donné son accord en vue de la réalisation du CCV dans le secteur des Prés-Roses lors de l'acceptation de la modification au Plan d'aménagement local (PAL) le 7 mars 2021. Le changement d'affectation accepté a permis d'élargir la zone d'utilité publique pour permettre la réalisation de la future déchèterie régionale. A titre de rappel, la stratégie retenue pour la gestion des déchets au niveau régional et communal est basée sur les principes suivants.

2.1. Au niveau régional

La gestion régionale des déchets valorisables a fait l'objet de réflexions approfondies au sein d'un groupe de travail intercommunal. Ce dernier avait pour mission d'élaborer des variantes de solutions en prenant en compte l'avis et les besoins des communes du SEOD, en tenant compte des exigences légales et environnementales fédérales et cantonales notamment. Le projet retenu débouche sur une proposition de prestations modulaires de gestion des déchets qui répond aux diverses attentes des communes, chaque commune pouvant ainsi choisir le niveau de service souhaité et adapté à ses besoins.

Quatre niveaux de prestations sont proposés : le premier niveau de prestations ne change rien aux habitudes actuelles des habitants puisque c'est uniquement la gestion des matières de base (verre, papier, carton, alu et fer blanc), après leur dépôt dans des points de collecte, qui est mutualisée. Le deuxième niveau fait un pas de plus en proposant une uniformisation des points de collecte afin d'optimiser les coûts de ramassage de ces mêmes fractions. Le troisième niveau porte sur la gestion des déchets volumineux, en particulier les déchets encombrants combustibles avec une proposition de collectes ponctuelles en différents lieux. Enfin, le dernier niveau prend en compte la collecte et la gestion des déchets verts. La Municipalité a décidé d'adhérer au concept global proposé par le CCV avec les quatre niveaux de prestations afin de confier intégralement la gestion et la valorisation de l'ensemble des déchets urbains au SEOD. La Voirie continuera en principe à assumer le ramassage des ordures ménagères et des déchets verts.

La solution consistant à aménager un Centre régional de collecte et de valorisation aura l'avantage d'une forte amélioration de l'offre de valorisation des déchets, un service professionnel, des horaires d'ouverture élargis et une baisse des coûts de gestion des déchets pour les communes.

2.2. Au niveau communal

La gestion actuelle des déchets en Ville de Delémont pose actuellement des problèmes majeurs et n'est plus totalement maîtrisée, en particulier pour les encombrants, les déchets verts et en lien avec les nombreuses incivilités qui sont constatées partout en ville, également au niveau du littering (déchets laissés sauvagement à terre, y compris à côté des poubelles). Pour faire face aux problèmes constatés, le Conseil communal a défini un plan d'actions global qui repose sur plusieurs piliers, notamment : l'information, la sensibilisation, le contrôle et la répression au besoin. Ce plan d'actions vise à toucher toutes les classes d'âge mais en particulier les jeunes et les personnes défavorisées ainsi que toutes les communautés pour lesquelles les supports de communication ont déjà été traduits pour les encombrants en particulier.

Une déchèterie est indispensable à court terme

Le Conseil communal souhaite qu'une solution soit mise en place à l'échelle régionale. Si le projet du SEOD devait se réaliser par étapes, sans toutes les communes dans un premier temps, le projet de déchèterie se réaliserait dans tous les cas aux Prés-Roses, au minimum pour les habitants de Delémont dans un premier temps, puisqu'une telle infrastructure fait cruellement défaut depuis de nombreuses années.

Les écopoints seront maintenus, améliorés et développés

Les sept écopoints existants que possède la ville seront maintenus, améliorés ou adaptés. Trois écopoints seront ajoutés à terme dont un pour la Vieille Ville en particulier. Les fractions ramassées actuellement sont le verre, les huiles, l'aluminium et les boîtes de conserve ainsi que les textiles et chaussures. Le papier et le carton s'ajouteront à cette liste et les huiles seront en principe supprimées des écopoints et seront collectées au CCV directement.

Les moloks seront à terme mis en place

Les moloks ou conteneurs semi-enterrés seront également mis en place à terme, afin de favoriser la récolte par quartier des ordures ménagères. Plus de 120 moloks sont prévus sur une cinquantaine d'emplacements.

La collecte des déchets verts se poursuivra

La collecte des déchets verts sera maintenue par ramassage en porte-à-porte comme actuellement. Les déchets collectés seront gérés par le SEOD qui sera chargé de mettre en place la meilleure solution afin de valoriser ces déchets par compostage et méthanisation. La surface actuellement utilisée aux Prés-Roses sera rendue à l'agriculture. Les grandes quantités de déchets verts (tailles de haies, par exemple) pourront être apportées directement par les citoyens au CCV par la route de Courtételle. Le chemin des Vies-Ste-Catherine sera réservé à la mobilité douce et aux ayants droit.

La mise en place d'un système sur appel sera prévue pour les personnes qui en ont le besoin

Afin de permettre aux personnes à mobilité réduite ou qui ont des problèmes particuliers limitant leurs déplacements d'accéder aux prestations du CCV, un système sur appel sera mis en place.

3. CARACTERISTIQUES DE LA SURFACE CONCERNEE, PRIX D'ACHAT ET DROIT DE SUPERFICIE

3.1. Caractéristiques de la parcelle no 5408 et de la surface supplémentaire sur la parcelle no 5074

La surface réservée au CCV, soit la parcelle no 5408, de 4'162 m² est issue d'un remembrement parcellaire qui a été fait avec les propriétaires concernés. Une surface supplémentaire de 800 m² est prévue sur la parcelle no 5074 afin de donner une aisance suffisante pour la réalisation du CCV.



Situation de la parcelle no 5408

Conformément au Plan de zones 1 « Bâti » et au Règlement communal sur les constructions entré en vigueur suite à la modification du PAL en 2021, la parcelle est actuellement affectée à la zone d'utilité publique. Les négociations menées avec les propriétaires ont débouché sur la signature de conventions, lors du changement de zone, et d'un acte notarié incluant le projet de remembrement parcellaire. Selon les conventions signées, la parcelle no 5408 représente un coût de Fr. 715'417.- ce qui représente un prix de Fr. 172.- par m². Le prix d'achat global qui inclut le réserve de 800 m² et les divers frais de mutation, notaire et registre foncier est ainsi arrondi à Fr. 900'000.-.

3.2. Conditions d'octroi d'un droit de superficie en faveur du SEOD

Le projet de CCV se verra octroyer sur la parcelle concernée un droit de superficie pour une durée de 60 ans, avec une option pour 30 ans supplémentaires. Les conditions financières du droit de superficie ont été définies de la manière suivante, sur la base des valeurs de référence applicables et des prix du marché. La rente du droit de superficie sera ainsi de 3 % au minimum et pourra être adaptée au niveau du taux d'intérêt hypothécaire 1^{er} rang actuel de la BCJ qui sert de référence si celui-ci dépasse les 3 % à terme.

- Surface totale : 4'962 m²
- Valeur vénale estimée selon valeur d'achat y compris les frais : Fr. 900'000.-
- Taux 3 % minimum, mais le cas échéant adapté à un niveau plus élevé selon le taux hypothécaire 1^{er} rang BCJ
- Rente minimale sur 60 ans : Fr. 1'620'000.-

4. SUITE DES DEMARCHES COTE COMMUNAL CONCERNANT LES EQUIPEMENTS DU SECTEUR

Parallèlement aux études en cours concernant la réorganisation des déchets et le futur CCV, un projet est en voie de finalisation afin de revoir les conditions d'accès et les équipements utiles et nécessaires à la desserte de toutes les infrastructures des Prés-Roses, futur CCV, Centre d'entretien A16 avec sa future extension, terrains de sports et camping inclus notamment. Le Conseil de Ville a voté en juin 2020 un crédit d'études de Fr. 150'000.- pour le réaménagement des Vies-Ste-Catherine comme itinéraire de mobilité douce et la création d'un nouvel accès routier aux Prés-Roses depuis la route de Courtételle conformément aux mesures 1.36a et 1.36b du projet d'agglomération. Les études qui ont été menées sont pratiquement terminées. Elles déboucheront sur le dépôt public d'un plan puis une demande de crédit sera présentée au Conseil de Ville afin de réaliser les travaux nécessaires. Une répartition des coûts sera négociée avec les bénéficiaires des nouveaux équipements qui seront réalisés, y compris le SEOD.

5. PLAN CLIMAT - DEFIS ET OBJECTIFS DE LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

L'intégration des défis de la lutte contre le réchauffement climatique est déjà effective depuis de nombreuses années dans les planifications communales, notamment dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement du territoire, de la mobilité, de l'eau et des constructions en général. Elle doit être renforcée de manière importante en lien avec les changements vécus ces dernières années et les nouvelles aspirations largement exprimées par la population. Le but clairement affiché doit être de réduire l'empreinte écologique et la production des émissions de CO₂ afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les domaines d'action identifiés et les principaux objectifs fixés en vue d'élaborer le plan climat seront naturellement pris en compte dans le cadre de la réorganisation des déchets et des projets prévus, conformément aux principes définis dans le message adressé au Corps électoral lors du changement de zone accepté le 7 mars 2021. Le tableau contenu dans ce dernier message résume les modalités de prise en compte du plan climat.

6. DEMANDE DE CREDIT ET FINANCEMENT

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit			900'000.-
Intégration du crédit dans le plan financier		X	
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	X		Conforme au plan de législature 2018-2022

Charge financière - montants en CHF		
Taux de l'amortissement comptable : 0 %	0%	
Durée de l'amortissement comptable : --- ans		
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*		27'000.-
Total de la charge financière annuelle		27'000.-

*L'amortissement financier et le taux d'intérêt ne peuvent pas être déterminés de cas en cas, la Municipalité procédant à des emprunts à court, moyen et long termes.

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - le rapport du Conseil communal du 8 février 2022 ;
 - 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. 900'000.- pour financer l'achat du terrain destiné au Centre régional de collecte et de valorisation des déchets et décision de le mettre en droit de superficie au profit du SEOD 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 :

Gaëlle Frossard

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 28 février 2022