

## **Crédit de Fr. 2'100'000.- pour la réalisation de la 2e étape d'équipement du plan spécial N° 72 « Communance Sud – Secteurs ABe et ABf »**

### **1. CONTEXTE ET ORIGINE DU PROJET**

La modification du plan d'aménagement local destinée à l'extension de la zone d'activités « Communance Sud », sur une surface de 100'000 m<sup>2</sup> environ, a été largement adoptée par le Corps électoral le 7 mars 2010 avec plus de 82 % de oui. A la suite de cette votation, un plan directeur localisé a été étudié, en collaboration avec les communes de Courtételle et de Rossemaison, qui a permis d'établir le plan spécial obligatoire no 72 « Communance Sud – Secteurs ABe et ABf » dont le périmètre recouvre la nouvelle zone d'activités sur la commune de Delémont uniquement. Une première étape d'équipement a déjà été réalisée en 2011 et a permis l'implantation de plusieurs entreprises.

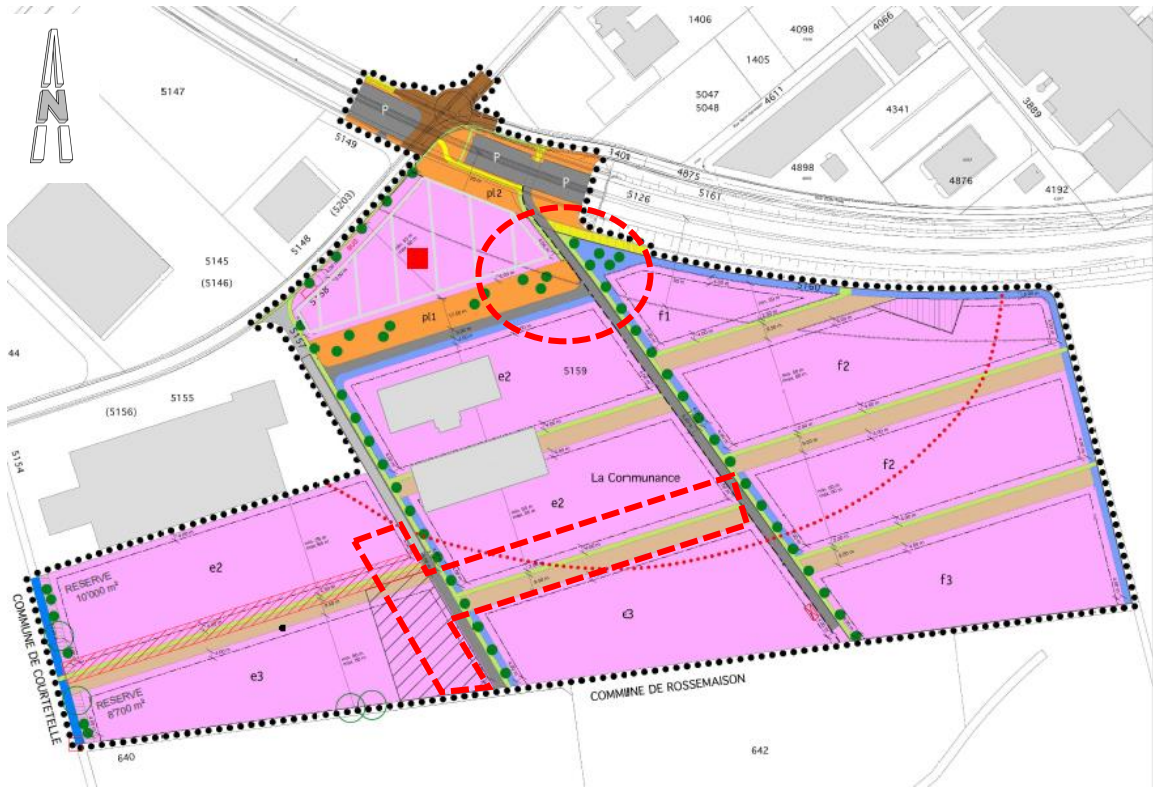
La présente demande de crédit de Fr. 2'100'000.- a pour but de concrétiser la deuxième étape d'équipement qui comprend les prolongations de rues existantes à l'Est et au Sud de la rue Robert-Caze, ainsi qu'un nouvel accès situé derrière l'usine EasyDec avec la réalisation des principales infrastructures et les réseaux nécessaires et l'aménagement d'un bassin de rétention au Nord-Est de la zone. La demande de crédit répond à un réel besoin : l'entreprise Joray&Wyss vient de déposer une nouvelle demande d'extension, EasyDec a un projet d'agrandissement et de nouvelles entreprises ont prévu de se développer dans le secteur afin de s'y implanter. Il s'agit aussi d'équiper pour anticiper de nouvelles demandes.

### **2. PERIMÈTRE CONCERNÉ ET CONTENU DU PLAN SPECIAL OBLIGATOIRE NO 72 « COMMUNANCE SUD – SECTEURS ABE ET ABF »**

Pour rappel, le plan spécial, dont le schéma est présenté ci-dessous, avait été développé selon les principes suivants :

- création d'une entité urbanistique cohérente, tenant compte des qualités de desserte du site, de la trame d'aménagement environnante et de la topographie du terrain en particulier ;
- planification de tous les réseaux nécessaires en se raccordant au mieux aux conduites existantes (eau, gaz, électricité, eaux usées notamment) ;
- intégration de toutes les mesures utiles et nécessaires à une protection efficace contre les dangers naturels, eaux liées aux crues des cours d'eau et aux eaux de ruissellement provenant du bassin versant en particulier ;
- prise en compte des exigences liées à la protection de l'environnement (bruit et air), à la protection de la nature et du paysage (arbres, haies, cours d'eau), du patrimoine bâti et archéologique ;
- amélioration des qualités de desserte du site pour toutes les formes de mobilité (trafic individuel, piétons, cycles, transports publics).

Les prescriptions du Règlement communal sur les constructions ont été complétées afin d'assurer un développement durable de la nouvelle zone d'activités dans le cadre de la mise en œuvre des principes définis lors de la modification du plan d'aménagement local : assurer une utilisation rationnelle et économe du sol via un indice de masse minimum ; garantir l'accueil d'entreprises créatrices d'emplois - 1 emploi pour 130 m<sup>2</sup> au minimum de surface occupée par l'entreprise sera exigé ; appliquer les normes de stationnement permettant de réduire la consommation du sol pour les besoins liés au stationnement et encourager le recours aux mobilités douces (les entreprises de plus de 15 employés devront présenter un plan de mobilité qui sera joint à la demande de permis de construire).



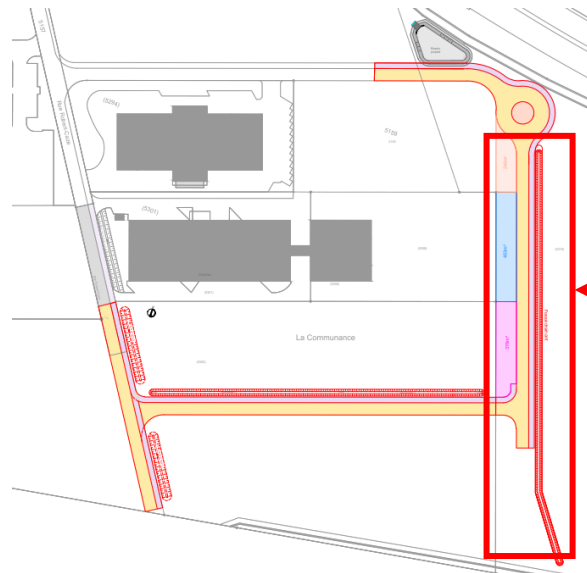
Plan spécial (Encadré rouge = travaux 2<sup>e</sup> étape de la présente demande de crédit)

### 3. CONTENU DU PROJET

#### 3.1 Aménagements routiers

Le projet prévoit les aménagements suivants :

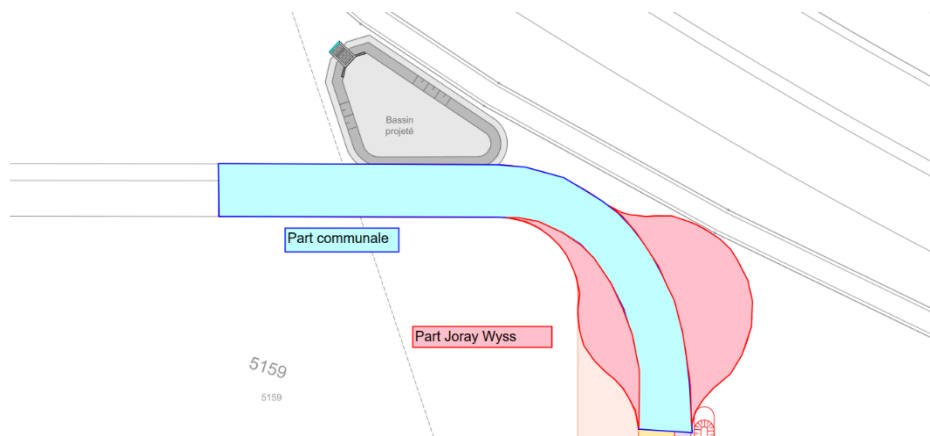
- la prolongation de la rue Robert-Caze d'une longueur de 95 m pour une largeur de chaussée de 5.50 m et un trottoir de 2.50 m en direction du Sud de la zone ;
- la réalisation d'un nouvel accès à l'arrière de l'usine EasyDec d'une longueur de 170 m avec le même gabarit que la rue Robert-Caze, c'est-à-dire une largeur de route de 5.50 m et un trottoir de 2.50 m ;
- la prolongation de la rue Robert-Caze au Nord de Joray&Wyss d'une longueur d'environ 80 m pour une largeur de chaussée de 5.50 m et un trottoir de 2.50 m avec l'aménagement d'un mini-giratoire pour permettre le retournement des camions dans le cadre de l'extension de l'usine Joray&Wyss qui donnera également une souplesse d'implantation de la future route d'accès à la zone Est, pour l'éventuelle étape 3 ;
- l'aménagement de fossés, destinés à la récole des eaux, qui accueilleront des plantations.



Aménagements réalisés ultérieurement lors de la 3<sup>e</sup> étape en cas de besoin

Situation globale des aménagements routiers

A noter que l'aménagement du giratoire sera majoritairement pris en charge par l'entreprise Joray&Wyss selon la répartition suivante :

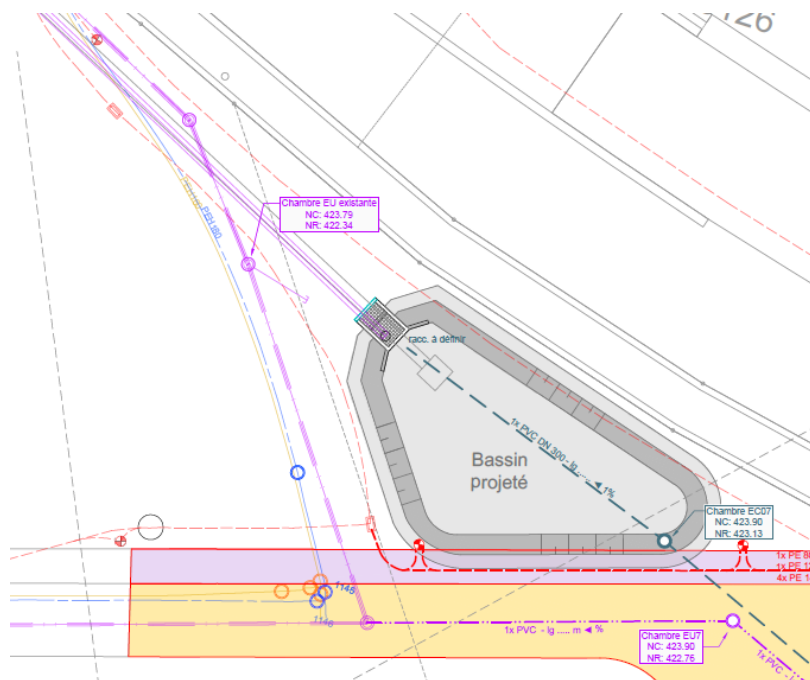


Répartition des coûts d'aménagement

La part communale que l'on retrouve en bleu sur le plan correspond à l'aménagement d'une route d'une largeur de 5.50 m et d'un trottoir de 2.50 m, gabarit que la commune réaliserait de toute manière dans le cadre de la 3<sup>e</sup> étape pour l'extension de la partie Est de la zone.

### 3.2 Evacuation des eaux de pluie et des eaux de ruissellement

Le secteur étant particulièrement à risque en raison des dangers représentés par le niveau de la nappe phréatique dans le secteur ainsi que les eaux liées aux crues des cours d'eau et aux eaux de ruissellement provenant du bassin versant, un bassin de rétention au Nord-Est de la zone doit être construit comme il est fait mention dans le plan spécial. Des fossés drainants devront également être réalisés le long des nouveaux accès, mais ceux-ci seront aménagés uniquement lors des travaux de construction des futurs bâtiments.



Situation projetée du bassin de rétention

### 3.3 Réseaux techniques

Afin de permettre aux entreprises désirant s'installer dans le secteur une plus grande flexibilité dans la réalisation de leur projet, les conduites souterraines seront réalisées uniquement dans les accès principaux. Les viabilisations individuelles seront réalisées lors des travaux de construction des futurs bâtiments. Un éclairage public est prévu tout le long des nouveaux aménagements, selon l'étude réalisée en collaboration avec les SID. Concernant le gaz naturel, les travaux prévus, qui correspondent à des extensions sur quelques dizaines de mètres, ont pour but de prévoir un équipement pour des besoins de process et non de chauffage. Ne pas les inclure pourrait demander de réaliser des travaux ultérieurement à des coûts plus élevés.

### 3.4 Plantations et aménagements extérieurs

Le projet d'équipement communal n'inclut pas de plantations le long des routes. Celles-ci, qui sont rendues obligatoires par le plan spécial en vigueur, seront réalisées lors des différents projets de constructions. Il n'est en effet pas possible de prévoir à ce stade les entrées et sorties des bâtiments, qui sont souvent contraignantes, et qui risqueraient de demander le déplacement d'arbres ou d'aménagements paysagers réalisés par la Municipalité. Le plan des aménagements extérieurs de chaque entreprise et de chaque construction imposera donc une arborisation minimale de la parcelle et en particulier le long des routes communales.

### 3.5 Emprises

L'emprise du projet nécessite l'achat d'environ 3'585 m<sup>2</sup> appartenant à la Bourgeoisie, conformément à la convention en vigueur. La Bourgeoisie a été consultée et est d'accord de vendre du terrain pour la réalisation de cet ouvrage. Elle a également préavisé favorablement le projet.

## 4. PLAN CLIMAT - DEFIS ET OBJECTIFS DE LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE PRIS EN COMPTE PAR LE CREDIT

L'intégration des défis de la lutte contre le réchauffement climatique est 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 CO<sub>2</sub> afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les domaines d'action principaux identifiés et les principaux objectifs fixés en vue d'élaborer le plan climat sont les suivants :

*Notice - Grille d'évaluation : les domaines et les objectifs principaux découlent des premières démarches du plan climat, l'évaluation permet de mesurer globalement la possibilité d'atteindre les objectifs, et les commentaires précisent les modalités de mise en œuvre dans le présent projet*

DOMAINES	OBJECTIFS PRINCIPAUX	EVALUATION			COMMENTAIRES
		+	+/-	-	
<b>Construction</b>	Réduire la consommation, tenir compte des émissions grises générées par les matériaux dans les projets de construction, assurer une gestion durable de l'eau (infiltration, rétention, récupération, réduction de la consommation)	X			Les matériaux utilisés seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables. Les eaux pluviales seront naturellement infiltrées par le biais de fossés drainants et en cas de mise en charge des fossés, les eaux pluviales arriveront dans un bassin de rétention avant de terminer dans la Sorne.
<b>Energie</b>	Réduire la dépendance aux énergies fossiles et promouvoir les énergies renouvelables en général, utiliser les sources d'énergie renouvelables de manière durable et efficace	X			La promotion des énergies renouvelables sera renforcée auprès des entreprises désirant s'installer dans la nouvelle zone, notamment dans la poursuite de l'installation de panneaux solaires en partenariat avec les SID. L'éclairage public sera conçu en intégrant les objectifs fixés dans le projet « Voie lactée » des SID.
<b>Mobilité</b>	Favoriser une mobilité sobre en carbone, privilégier les distances courtes et, si possible, les parcours à pied, à vélo ou en transports publics ; remplacer le trafic motorisé restant par des véhicules légers et fonctionnant à l'énergie électrique renouvelable	X			L'obligation pour les entreprises de plus de 15 employés de présenter un plan de mobilité ainsi que l'augmentation de l'offre en transports publics dans le secteur et les possibilités réduites pour le stationnement individuel dans le secteur permettent de réduire le bilan carbone.

<b>Biens de consommation</b>	Prendre en compte et réduire au minimum les émissions liées à la consommation, en particulier les émissions grises des biens et services – au niveau de l'ensemble du processus de production et d'achat, privilégier les investissements financiers neutres sur le plan climatique		X	Les matériaux utilisés seront choisis en fonction des critères de durabilité applicables dans la mesure du possible.
<b>Aménagement du territoire, urbanisme et espaces publics</b>	Prendre en compte les changements climatiques avec des planifications cohérentes aux différentes échelles afin de promouvoir un développement territorial durable (densifier avec qualité, maximiser les surfaces vertes, arboriser les espaces publics et privés, etc.)		X	Les aménagements extérieurs seront réalisés de manière durable en intégrant dans toute la mesure du possible des surfaces composées de prairies fleuries favorables à la biodiversité.
<b>Santé</b>	Protéger la population des effets néfastes du changement climatique dans le cadre des constructions et aménagements réalisés		X	Les travaux d'aménagement veilleront à réduire au maximum les effets néfastes du changement climatique dans le cadre des aménagements réalisés.
<b>Espaces naturels, biodiversité, dangers naturels</b>	Protéger l'eau, la biodiversité, l'agriculture et les forêts face au changement climatique, lutter contre les crues et revitaliser les cours d'eau, améliorer la gestion du patrimoine arboré, augmenter la végétalisation en général (routes et espaces publics, espaces verts, toitures végétalisées, façades, pieds d'arbre, etc.), mettre en œuvre le label ville verte Suisse		X	Les travaux d'aménagement veilleront à intégrer des mesures de végétalisation ainsi que des mesures de lutte contre les dangers naturels.
<b>Gouvernance</b>	Mettre en place une démarche participative avec tous les milieux concernés	X		La démarche participative se fera principalement auprès des propriétaires, des exploitants agricoles, des entreprises et des services concernés.

## 5. ESTIMATION DES COÛTS

Les coûts se répartissent de la manière suivante (base : estimation, précision +/- 10 %) : en francs

### Prolongation Sud de la rue Robert-Caze et nouvel accès Est-Ouest + Giratoire Joray&Wyss

- travaux routiers (chaussée et trottoirs)	710'000.-
- mobilier urbain, plantations, signalisation, travaux divers	30'000.-
- acquisitions de terrains + géomètre	304'000.-
- divers et imprévus	100'000.-
- honoraires	135'000.-
<b>- Total TTC « prolongation Sud Robert-Caze, accès Est-Ouest + giratoire »</b>	<b>1'279'000.-</b>

### Réseaux d'eaux usées et d'eaux claires, y compris bassin de rétention

- travaux de génie civil, équipements, réseau d'eaux usées et eaux claires	450'000.-
- acquisition terrain + géomètre	59'000.-
- divers et imprévus	41'000.-
- honoraires	84'000.-
<b>- Total TTC « réseaux d'eaux usées et eaux claires, y compris bassin »</b>	<b>634'000.-</b>

### Réseaux SID

- réseau électrique part GC	Pris par SID
- réseau électrique	Pris par SID
- éclairage public part GC	Pris par SID
- éclairage public	Pris par SID
- gaz naturel part GC	20'000.-
- gaz naturel	23'000.-
- eau potable part GC	30'000.-
- eau potable	90'000.-
- divers et imprévus	14'000.-
- honoraires	10'000.-
<b>- Total TTC « réseaux SID »</b>	<b>187'000.-</b>

**Devis total** **2'100'000.-**

L'entreprise Joray&Wyss assumera les frais qui lui incombent pour la plus-value du giratoire, estimée à Fr. 200'000.- selon convention signée. Ce montant n'est pas inclus dans la demande de crédit puisque les travaux sont assumés et financés par l'entreprise.

## 6. FINANCEMENT ET RETOURS SUR INVESTISSEMENT

Financièrement, le devis a été établi avec une précision de +/-10 %. Le coût total est de Fr. 2'100'000.- TTC, y compris achat du terrain et honoraires d'ingénieurs. Un montant de Fr. 1'800'000.- est inscrit au plan financier des investissements 2022, sans les montants SID et EU qui sont autofinancés.

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit			2'100'000.-
Intégration du crédit dans le plan financier	X		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	X		

Charge financière - montants en CHF			
Taux de l'amortissement comptable	2,5 %	1'279'000	31'975.-
Taux de l'amortissement comptable pour réseaux SID 20 ans	5,0 %	187'000	9'350.-
Taux de l'amortissement comptable pour STEP/PGEE 80 ans	1,25 %	634'000	7'925.-
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*			63'0000.- <sup>1</sup>
<b>Total de la charge financière annuelle</b>			<b>112'250.-</b>

\*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.

<sup>1</sup>Dont max. CHF 5'610.- pour les SID.

Des retours sur investissement sont attendus à deux titres. D'une part, pour la participation des entreprises aux frais d'équipement. Selon la directive et la pratique en vigueur, ces frais pour les entreprises, qui sont payés à la Municipalité, sont de l'ordre de Fr. 20.- à Fr. 35.- / m<sup>2</sup> en moyenne. Une convention est faite avec chaque entreprise pour finaliser cette question. D'autre part, au niveau fiscal, sachant que les entreprises qui vont se développer ou les nouvelles sociétés qui vont s'installer vont payer des impôts, de même que les employés qui habiteront à Delémont.

## 7. PLANIFICATION

Sous réserve de la libération de la présente demande de crédit d'investissement, les travaux pourront démarrer dans le courant du dernier trimestre 2022.

## 8. PRÉAVIS DES COMMISSIONS ET PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Le crédit-cadre de Fr. 2'100'000.- a été préavisé par les commissions communales comme suit :

- Commission UETP, lors de la séance du 13 septembre : préavis favorable ;
- Commission de l'énergie et des eaux, lors de la séance du 21 septembre : préavis favorable ;
- Commission des finances, lors de la séance du 3 octobre : préavis favorable.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil de Ville d'accepter le présent crédit destiné à la réalisation de la 2e étape d'équipement de la zone d'activités « Communance Sud ».

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

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 4 octobre 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, de la Commission de l'énergie et des eaux et de la Commission des finances ;
- sur proposition du Conseil communal :

### arrête

1. Le crédit de Fr. 2'100'000.- pour la réalisation de la 2e étape d'équipement du plan spécial N° 72 « Communance Sud – Secteurs Abe et ABf » 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 31 octobre 2022