

# MESSAGES DU CONSEIL DE VILLE AU CORPS ELECTORAL

Le Corps électoral est invité à se prononcer, par la voie des urnes, les 21, 22 et 23 octobre 2011, sur

## A Modification du Règlement d'organisation de la Commune municipale (ROCM)

### 1. PREAMBULE

Le Conseil de Ville soumet au Corps électoral les modifications du Règlement d'organisation de la Commune municipale, datant de 1988, ci-après le ROCM, rendues nécessaires à la suite des nouvelles dispositions cantonales en matière de droits politiques touchant la loi sur les droits politiques (RSJU 161.1), l'ordonnance d'exécution de la loi sur les droits politiques (RSJU161.11) et l'ordonnance concernant les élections communales (RSJU 161.19). Dans ce sens, le Conseil communal a chargé une commission spéciale, composée de neuf membres du Conseil de Ville représentatifs des forces politiques au sein de cette autorité, d'effectuer le toilettage du ROCM.

### 2. ARTICLES MODIFIES

Souhaitant actualiser les appellations, différents changements ont été opérés. L'appellation de "Contrôle des habitants" a remplacé celle de "préposé au Contrôle de l'habitant", à l'art. 6. Les appellations "Chancellerie communale" ou "chancelier communal" ont remplacé "Secrétariat communal" ou "secrétaire communal", dans les art. 7 al. 4, 29 b), 32 al. 1, 35 al. 2, 37 al. 2, 39 al. 3, 46, 48 al. 1 et 2, et 51.

Par ailleurs figure ci-dessous le détail des autres modifications ou précisions apportées par le Service des communes de la République et Canton du Jura, par article, avec commentaires explicatifs.

Articles modifiés	Commentaires
<b>Art. 2 Attributions de la Commune municipale</b>  1 Elle exerce comme telle, dans les limites légales, les attributions suivantes : ... b) <del>la tutelle et les autres questions relatives au droit des personnes, de la famille et des successions</del> <b>l'administration des tutelles, la surveillance des fondations et autres affaires du droit des personnes, de la famille et des successions ;</b> ... ...	Nouvelle teneur.
<b>Art. 9 Dates des élections, bureau de vote</b>  1 L'élection du Conseil de Ville, du Conseil communal et du maire a lieu <del>le dernier dimanche de novembre, deux ans après l'élection du Parlement le même jour, soit l'avant-dernier dimanche d'octobre, deux ans après l'élection du Parlement</del> (art. 22, al. 2 LDP). Le Conseil communal fixe le lieu, le jour et l'heure des élections communales complémentaires. ... ...	De manière à éviter, à l'avenir, le 2 <sup>ème</sup> tour des élections communales un 21 décembre, comme cela fut le cas en 2008, le Conseil communal a interpellé le Gouvernement cantonal lui demandant de modifier le calendrier fixé dans la Loi sur les droits politiques.
<b>Art. 10 Elections et limite des mandats</b>  1 Les personnes habilitées à voter élisent pour <del>une durée de 4 ans</del> <b>la durée d'une législature :</b> ... ...	Nouvelle formulation, d'autant que la durée des législatures cantonales a été portée à 5 ans.
<b>Art. 17 Incompatibilités en raison de la fonction</b>  Les fonctions suivantes ne peuvent être cumulées : ... 2. membre du Conseil communal et : ... b) <del>membre de la Commission de gestion et vérification des comptes.</del> ... ...	Suppression de ce paragraphe, étant donné que les membres de la Commission de gestion et de vérification des comptes sont obligatoirement membres du Conseil de Ville.
<b>Art. 27 Organisation</b>  1 Le Conseil de Ville comprend 41 membres. Il est élu <del>tous les quatre ans</del> <b>pour la durée d'une législature.</b> ... ...	Nouvelle formulation, d'autant que la durée des législatures cantonales a été portée à 5 ans.

<p><b>Art. 29 Compétence</b></p> <p>Les compétences du Conseil de Ville sont les suivantes :</p> <p>...</p> <p>16. <del>les procès civils à intenter, abandonner ou soumettre à un tribunal arbitral (réserve faite des cas urgents) dont la valeur litigieuse dépasse la compétence du Tribunal de district</del> <b>l'ouverture ou l'abandon de procès ou l'appel à un tribunal arbitral, lorsque le litige ne rentre pas dans la compétence du juge civil du Tribunal de première instance et qu'une action immédiate du Conseil communal n'est pas nécessaire, d'autre part la décision de procéder à des expropriations ;</b></p> <p>...</p>	<p>Nouvelle teneur.</p>
<p><b>Art. 32 Compétences</b></p> <p>Le Conseil communal a notamment les compétences suivantes :</p> <p>...</p> <p>14. <del>les procès civils à intenter, soutenir, abandonner ou soumettre à un tribunal arbitral (réserve faite des cas urgents) dont la valeur litigieuse ne dépasse pas la compétence du Tribunal de district</del> <b>les décisions concernant les procès à intenter ou à liquider, pour autant que le Conseil de Ville ne soit pas compétent, ainsi que l'obtention du droit d'expropriations ;</b></p> <p>...</p>	<p>Nouvelle teneur.</p>
<p><b>Art. 35 Convocation</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil communal se réunit ordinairement une fois par semaine, extraordinairement aussi souvent que les affaires l'exigent. Il est convoqué dans la règle par son président ; la convocation du Conseil peut être exigée par <del>trois</del> <b>deux</b> de ses membres. Le lieu et le temps des séances sont fixés par le président.</p> <p><sup>2</sup> ..., remet aux membres de l'Exécutif communal l'ordre du jour de chaque séance du Conseil, au minimum <del>24 heures</del> <b>un jour ouvrable</b> avant la réunion.</p> <p>...</p>	<p>Diminution de 3 à 2 membres étant donné la nouvelle composition du Conseil communal à 5 membres.</p> <p>Adaptation à la pratique actuelle.</p>
<p><b>Art. 42 Commissions permanentes du Conseil communal</b></p> <p>...</p> <p><sup>6</sup> Les membres des commissions permanentes sont nommés pour <del>une durée de quatre ans</del> <b>pour la durée d'une législature</b>. Ils ne sont rééligibles que deux fois consécutivement dans la même commission. L'art. 10, al. 4 est applicable par analogie.</p> <p>...</p>	<p>Nouvelle formulation, d'autant que la durée des législatures cantonales a été portée à 5 ans.</p>
<p><b>Art. 45 Commissions spéciales</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil de Ville et le Conseil communal peuvent instituer <b>et dissoudre</b> des commissions spéciales chargées de collaborer au traitement d'affaires qui rentrent dans leurs compétences (art. 87 et 98 LCo). Ces commissions ne sont pas soumises aux dispositions des art. 17 et 41, ch. 2 et ss du présent règlement.</p> <p>...</p>	<p>Si des commissions peuvent être instituées, elles doivent aussi pouvoir être dissoutes.</p>

**3. CONCLUSION**

Sur proposition du Conseil communal et de la Commission chargée de réviser le Règlement d'organisation de la Commune municipale (ROCM), le Conseil de Ville invite le Corps électoral à accepter les modifications des différents articles du Règlement d'organisation de la Commune municipale de Delémont, découlant d'une adaptation à la législation supérieure, selon le projet qui lui est soumis.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE  
Le président : La secrétaire :  
  
Paul Fasel Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 juin 2011

# **B** **Crédit de Fr. 5'560'000.- pour l'acquisition du bâtiment de l'ancien arsenal « En Dozière » et l'aménagement du centre d'exploitation des Services industriels, de Régiogaz SA, de surfaces pour l'entreposage des archives de la Municipalité, du Musée jurassien d'art et d'histoire et du matériel d'autres services communaux (Police locale)**

## **1. BRÈF RAPPEL**

Les Services industriels de Delémont (SID) sont actuellement exploités sur deux sites. Le dépôt de la rue Auguste-Quiquerez 36, plus connu sous le nom de « usine à gaz » et les bureaux à la route de Bâle 1. Vu l'évolution stratégique et opérationnelle que les SID ont connue par le développement de la ville et par la libéralisation du marché de l'électricité, un regroupement des deux sites s'avère nécessaire pour en optimiser l'exploitation. Cette constatation a été faite dès le début des années 2000 et plusieurs projets se sont succédé. De plus, de sérieux problèmes de sécurité et d'hygiène sont apparus au dépôt de la rue Auguste-Quiquerez 36.

Pour mémoire, rappelons le concours d'architecture sur le site d'Auguste-Quiquerez 36 dont le montant avoisinait 8.5 millions de francs et qui a été abandonné pour des raisons de coûts. Une solution alternative s'est présentée en 2005, avec le rachat du bâtiment "Interfel SA" de la rue de la Communance 1. Ce projet était, lui, estimé à environ 6 millions de francs avec le rachat du bâtiment.

Il faut également rappeler que le déménagement des SID de la rue Auguste-Quiquerez est aujourd'hui impératif, puisque pour saisir une très bonne opportunité immobilière au centre-ville de Delémont sur le site du garage Le Ticle Automobile SA, la Municipalité a procédé à un échange, moyennant une soulte, contre les terrains sur lesquels le dépôt des SID à la rue Auguste-Quiquerez 36 est situé.

## **2. BESOINS EN LOCAUX DES DIFFÉRENTS SERVICES**

### **2.1. SID**

Le programme des locaux nécessaires aux SID, qui avait déjà été identifié lors du concours d'architecture en 2003, a été intégralement repris moyennant quelques adaptations mineures des surfaces. Les principaux éléments à mettre en évidence sont :

- le regroupement sur un seul site de toute l'administration et du personnel d'exploitation des SID ;
- l'utilisation du bâtiment administratif no 26 pour les besoins commerciaux et administratifs des SID et de Régiogaz SA pour une surface d'environ 645 m<sup>2</sup>. Dans ce bâtiment administratif no 26 se trouveront également le Système d'information du territoire (SIT), le dépôt des compteurs eau-gaz-électricité, le local dédié au contrôle de la qualité de l'eau, la cafétéria

existante ainsi qu'un garage existant pour une surface totale d'environ 645 m<sup>2</sup> ;

- l'utilisation du rez-de-chaussée du bâtiment d'exploitation no 28 de l'arsenal pour les ateliers et les locaux de stockage des Services de l'électricité, de l'eau et du gaz, pour une surface totale de 1'000 m<sup>2</sup> ;
- la création d'une nouvelle halle en construction métallique de 675 m<sup>2</sup> permettant d'abriter les conduites des réseaux pour les protéger des intempéries et des rayonnements ultra-violet qui peuvent en diminuer la durée de vie.

### **2.2. Archives communales**

Selon un inventaire effectué par l'archiviste communal, ce ne sont pas moins de 700 m linéaires de rayonnages fixes qui sont occupés par les archives communales et éparpillés sur plusieurs bâtiments communaux, auxquels il faut ajouter le grand rayonnage mobile (compactus) installé dans le local sous les arcades de l'Hôtel de Ville. L'objectif est de centraliser l'entreposage pour une gestion efficiente de ces archives, sur une surface approximative de 280 m<sup>2</sup> à l'ancien arsenal. Les services communaux conserveront dans leurs bâtiments respectifs les archives qu'ils utilisent fréquemment.

### **2.3. Archives du Musée jurassien d'art et d'histoire (MJAH)**

Dans le cadre de son projet de réaménagement global, le MJAH a mandaté un bureau spécialisé afin d'obtenir conseils et assistance en matière de conservation préventive des archives et réserves. Ce mandat a permis la définition des besoins en surface de stockage et la mise en évidence des conditions de conservation idéales (température, humidité relative, lumière, polluants, etc.).

Globalement, la surface nécessaire, tous types de rangement confondus (grilles à tableaux, étagères, armoires mobiles, meubles à plans, râteliers, palettes, etc.), y compris les espaces de circulation, est évaluée à 550 m<sup>2</sup>.

### **2.4. Police locale et autres services communaux**

La Police locale recherche depuis longue date des locaux pour stocker certains véhicules, les panneaux de signalisation et les vélos volés, pour une surface totale approximative de 200 à 250 m<sup>2</sup>. Enfin, d'autres services communaux, tels que la Voirie et le Corps des sapeurs-pompiers, sont très intéressés par des surfaces qui resteraient éventuellement disponibles.

### 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Les services communaux ont repris l'étude de faisabilité réalisée en mai 2010 par un groupement d'architectes et d'ingénieurs et ont complété l'analyse.

Le rez-de-chaussée du bâtiment administratif no 26 recevra les locaux de mesure de la qualité de l'eau, les bureaux du SIT, les vestiaires, la cafétéria, un garage pour véhicules et des locaux de stockage ; le 1<sup>er</sup> étage accueillera les locaux administratifs des SID et de Régiogaz SA. Quelques adaptations des cloisons seront nécessaires, ainsi qu'une adaptation des installations électriques et un rafraîchissement général des locaux.

Au rez-de-chaussée du bâtiment d'exploitation no 28 seront installés les ateliers et dépôts de matériel des SID, ainsi qu'une surface d'entreposage pour la signalisation de la Police locale. Les véhicules de service des SID, ainsi que 3 véhicules de la Police, seront stationnés sous l'auvent en façade Sud ou, en fonction des exigences définitives en matière de protection incendie, dans l'espace disponible à l'Ouest du bâtiment.

Au 1<sup>er</sup> étage sont prévus un local de dépôt pour les vélos abandonnés et recueillis par la Police, des grandes surfaces destinées au stockage des archives et réserves de la Municipalité et du MJAH, ainsi que trois bureaux permettant la consultation et le conditionnement de ces archives.

La dalle sur rez sera renforcée pour permettre l'entreposage de rayonnages mobiles (compactus) et certaines adaptations constructives et techniques sont prévues pour optimiser autant que possible les conditions de conservation de ces archives. Les fenêtres des locaux tempérés (ateliers et bureaux archives) seront remplacées. La toiture de ce bâtiment n'est plus étanche et doit être totalement rénovée. Des adaptations et compléments importants devront être apportés aux installations électriques, de chauffage et sanitaire.

Dans la partie Ouest de ce bâtiment, les surfaces disponibles au rez-de-chaussée (485 m<sup>2</sup>) et à l'étage (774 m<sup>2</sup>) pourront être mises à disposition des SID ou d'autres services communaux (Voirie, Sapeurs-pompiers). Cette disponibilité découle de la construction dans l'angle Nord-Ouest du bâtiment d'une nouvelle halle en construction métallique, fermée mais non chauffée, d'une surface de 675 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale d'environ 9 m. Ces dimensions sont nécessaires à l'entreposage et à la manutention par camions et palan des tuyaux, candélabres, bobines, etc., qui seront abrités sous cette nouvelle halle.

Pour parvenir à ces exigences, le bâtiment existant aurait dû faire l'objet d'adaptations très importantes qui auraient grandement péjoré la structure statique ; par

ailleurs, les investissements engendrés ont été estimés pour le moins équivalents au coût d'une nouvelle halle.

Le devis ci-dessous prévoit également les équipements d'exploitation nécessaires aux différents locaux, soit une installation d'air comprimé, un palan pour la nouvelle halle, les étagères, armoires et autres mobiliers qui viendront compléter l'équipement existant et récupérable.

Les aménagements seront réalisés par étapes, en fonction des accords qui seront trouvés avec les locataires actuels. En effet, les locaux du bâtiment d'exploitation no 28 pourront être libérés dans le courant de l'année 2012 et les travaux d'adaptation y relatifs suivront dans la foulée, ainsi que la construction de la nouvelle halle.

Par contre, le Conseil communal a admis que la Police cantonale de sûreté puisse bénéficier des locaux administratifs du bâtiment administratif no 26 jusqu'à fin 2014. Cette planification correspond aux besoins des SID, l'urgence concernant principalement les locaux d'exploitation.

Suite à un premier contact avec l'ECA, il faudra prévoir dans les deux bâtiments l'adaptation de certaines portes et cloisons pour respecter les prescriptions incendie ; l'adaptation de la détection incendie existante dans le bâtiment no 28 est prévue. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera garantie dans le bâtiment administratif par l'installation d'un monte-escalier permettant d'accéder à la réception et dans le bâtiment no 28 par le monte-charge existant qui permettra de rejoindre les locaux d'archives.

Au niveau énergétique, une chaudière à mazout assure actuellement à satisfaction la production de chaleur pour les deux bâtiments. La demande de crédit prévoit le remplacement de cette chaudière par une installation alimentée au gaz naturel, qui pourra cependant intervenir à moyen terme en fonction de l'évolution de la fiabilité de la chaudière existante, mais au plus tôt lors de la reprise des locaux administratifs.

### 4. COÛTS D'ACQUISITION ET DE CONSTRUCTION ET FINANCEMENT

L'achat du terrain et des bâtiments actuels a été négocié avec Armasuisse, propriétaire du bâtiment. Le devis pour l'aménagement a été établi sur la base de l'étude de faisabilité réalisée en mai 2010, avec une étude plus approfondie des paramètres majoritairement incidents. Il est indexé à l'indice zurichois des coûts de construction d'avril 2011 et inclut la TVA au taux de 8 %.

Les coûts sont présentés de manière dissociés pour le bâtiment administratif no 26, pour le bâtiment d'exploitation no 28 et la nouvelle halle couverte pour les besoins des SID, et enfin pour les archives.

			Bât. 26	Bât. 28 + halle	Archives	Total
CFC 0	Terrain et bâtiments existants	Acquisition du terrain et des bâtiments existants (bâtiments 26 et 28)				1'900'000.-
CFC 1	Travaux préparatoires	Démolitions de murs intérieurs et portes	11'500.-	39'000.-		50'500.-
CFC 2	Bâtiment	Maçonnerie et béton, enveloppe nouvelle halle, fenêtres et portes, étanchéité, installations techniques, monte-escalier, revêtements divers, menuiserie, serrurerie, peinture, honoraires	504'000.-	1'886'000.-	528'500.-	2'918'500.-
CFC 3	Equipements d'exploitation	Air comprimé, plan, étagères et armoires archives		423'000.-	60'000.-	483'000.-
CFC 4	Aménagements extérieurs	Adaptations places et clôtures, raccordement gaz				93'000.-
CFC 5	Frais secondaires	Autorisation et taxes, frais de reproduction, assurances, notaire				50'000.-
CFC 9	Ameublement	Mobilier pour les bureaux	50'000.-	10'000.-	5'000.-	65'000.-
Total						5'560'000.-

Le financement se fera par voie d'emprunt à charge des SID. Avec une durée d'amortissement de 50 ans et un taux d'intérêt à long terme estimé à 3 %, la charge financière annuelle s'élèvera à Fr. 278'000.- qui sera ventilée sur les Services de l'électricité, de l'eau et du gaz. Les locaux occupés par des tiers feront l'objet de locations qui restent à définir en fonction des surfaces et utilisations définitives.

Cette demande de crédit n'aura aucune incidence sur les prix de l'électricité et de l'eau potable.

## 5. INCIDENCES DU PROJET SUR LES AUTRES BATIMENTS COMMUNAUX

Le déménagement des SID à l'ancien arsenal « En Dozière » a des incidences sur l'avenir d'autres bâtiments communaux :

- Communance 1 : ce bâtiment a été acquis par la Municipalité en 2005 pour un montant de Fr. 1'400'000.- ;
- Auguste-Quiquerez 36 : ce bâtiment a été échangé avec Le Ticle Automobile SA situé à la route de Bâle, moyennant une soulte. Au plus tard, les SID devront donc quitter ces locaux le 31 décembre 2013 ;
- Bâle 1 : lorsque les locaux seront libérés par les SID en fonction du déménagement de la Police cantonale de sûreté, ils seront affectés à d'autres services communaux ou, éventuellement, loués à des tiers.

## 5. CONCLUSION ET PROPOSITION AU CORPS ELECTORAL

La centralisation des services administratifs et d'exploitation des SID est une nécessité reconnue depuis de nombreuses années. L'arsenal représente un outil fonctionnel et adapté aux besoins futurs pour

garantir une exploitation optimale des réseaux d'eau potable, d'électricité et de gaz.

Le déménagement des SID devient impératif suite à l'échange du dépôt actuel de la rue Auguste-Quiquerez avec Le Ticle Automobile SA. Des synergies très importantes avec d'autres services communaux ou institutions publiques entraînent des économies importantes, tant pour les SID que pour les autres services communaux.

Dans sa séance du 27 juin 2011, le Conseil de Ville, sur proposition du Conseil communal, sur préavis favorable de la Commission de l'énergie et des eaux, de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement et de la Commission des finances, a accepté la demande de crédit de Fr. 5'560'000.- en faveur de l'acquisition des bâtiments de l'ancien arsenal « En Dozière » et de l'aménagement du centre d'exploitation des SID, de Régiogaz SA, de surfaces pour l'entreposage des archives de la Municipalité, du Musée jurassien d'art et d'histoire et du matériel d'autres services communaux (Police locale).

Le Conseil de Ville invite le Corps électoral à accepter ce crédit.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

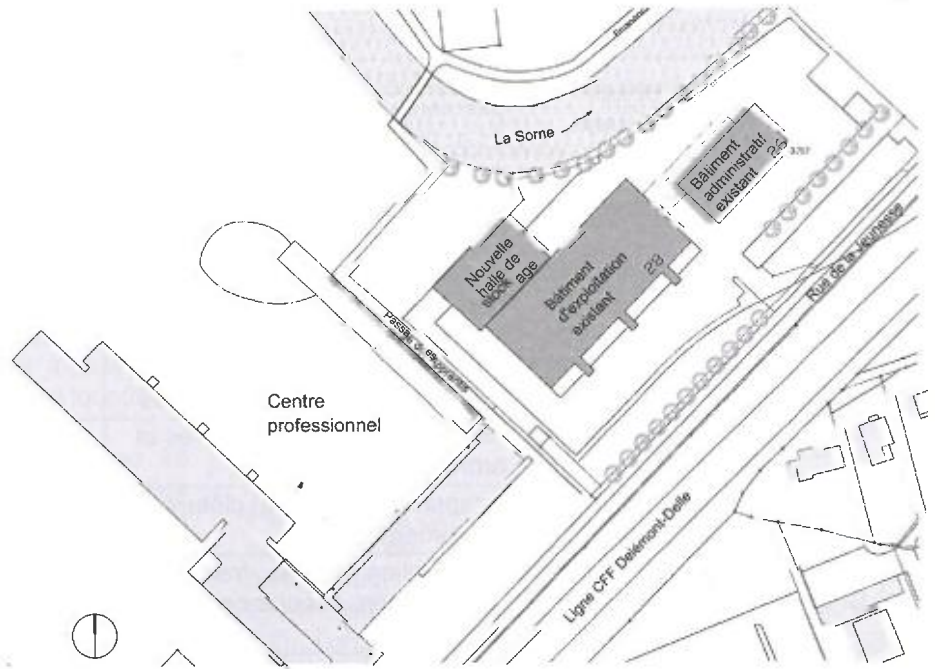
La secrétaire :

Paul Fasel

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 juin 2011

*Arsenal "En Dozière"*  
*Projet de centre d'exploitation des SID,*  
*de Régiogaz, de surfaces d'archivage*  
*et de stockage*



*Bâtiment d'exploitation existant*

*Bâtiment administratif existant*



# C Modification de l'aménagement local - Plan de zones 1 «Bâti» et art. 3.1.3 du RCC - Extension de la zone centre C (zone CC) - Terrains Gare CFF Est

## 1. PRÉAMBULE

Par le présent message, le Conseil de Ville invite le Corps électoral à accepter la modification du plan d'aménagement local destinée à permettre l'extension de la zone centre C. Ce projet, qui s'inscrit parfaitement dans les principes d'urbanisation du plan directeur communal, du plan directeur cantonal et du projet d'agglomération de Delémont, a pour but de mettre en zone à bâtir de nouveaux terrains, principalement à des fins d'utilité publique, dans un secteur de développement stratégique, particulièrement bien situé, à proximité immédiate des transports publics (trains, bus) et du centre-ville, facilement accessible à pied et à vélo.

Dans le cadre du projet d'agglomération et des mesures 1a « Gare routière » et 1b « Vélostation », la Municipalité de Delémont a pris l'initiative de lancer une réflexion globale sur tout le secteur de la Gare CFF, dont les résultats ont été transmis au Canton et à la Confédération à la fin de l'année 2009. Cette analyse, qui a débouché sur la mise au point d'une conception directrice, a permis de mettre en perspective le potentiel de développement du secteur (friches urbaines et terrains libres en particulier). Les terrains CFF, sis à l'Est de la Gare, représentent dans ce sens une excellente opportunité de développement qui mérite d'être valorisée, pour des activités d'intérêt et d'utilité publics en particulier.

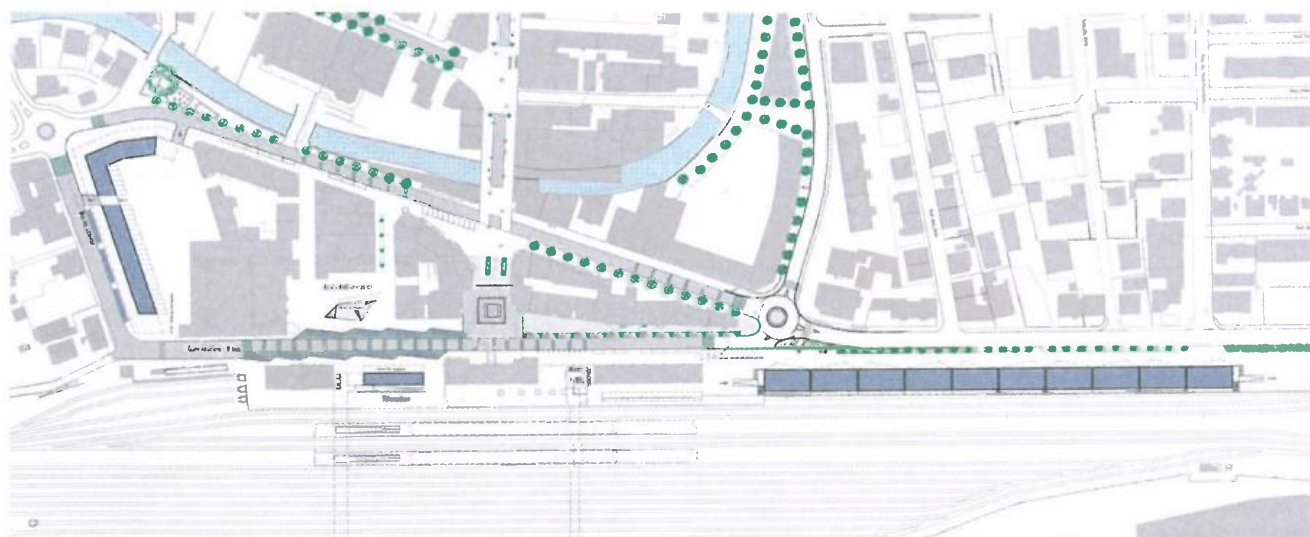
Dans ce contexte, la Ville de Delémont a proposé que le site en question soit retenu pour consolider et pérenniser un pôle de formation tertiaire dans le Canton du Jura, dans le cadre d'un regroupement d'entités aujourd'hui dispersées, sur un site unique. La déclaration d'intention signée entre le Gouvernement jurassien et les Conseils communaux de Delémont et Porrentruy, met en évidence la valeur de ce site : « en misant sur la position géographique favorable de Delémont, l'idée est de donner aux antennes des sites de la HE-Arc et de la HEP BEJUNE dans le Jura une assise territoriale cohérente et solide, dans le cadre

d'une double stratégie de formation et d'organisation du territoire ».

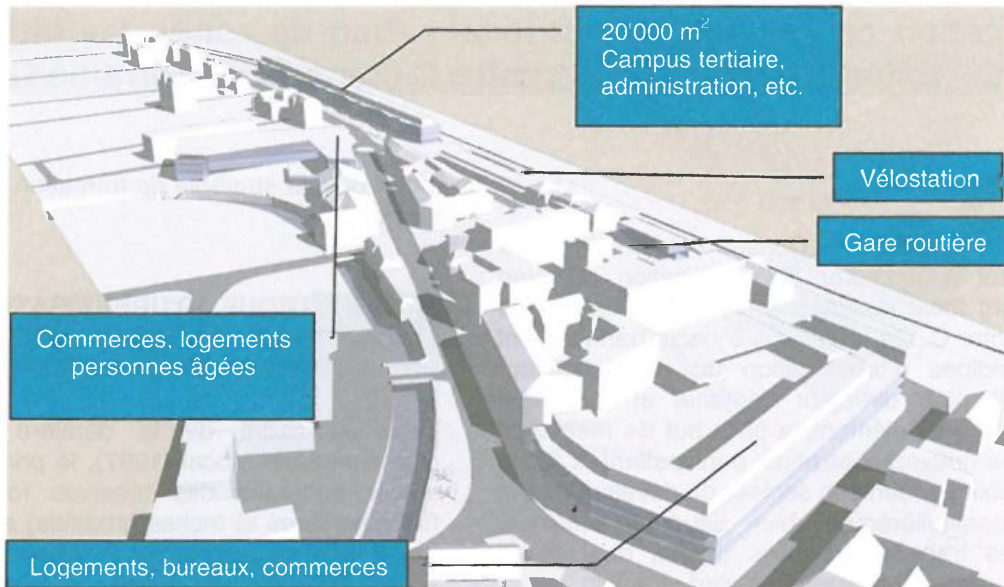
## 2. POLITIQUE D'URBANISATION DES ZONES CENTRE ET DEVELOPPEMENT DU POLE STRATEGIQUE DE LA GARE CFF

Dans le cadre de la dernière révision du plan d'aménagement local (1997), le principe d'une mise en valeur prioritaire des réserves foncières disponibles (terrains libres et friches urbaines) avait été retenu, afin notamment de rentabiliser au mieux les investissements et les équipements réalisés et veiller à une utilisation judicieuse et mesurée du sol. Les nombreux projets immobiliers qui se sont concrétisés ces dernières années dans la zone centre, qui ont permis de mettre en valeur des réserves foncières importantes, ont progressivement consommé les terrains libres disponibles. La planification d'une extension de la zone centre C, en vue de mettre en zone les terrains CFF sis à l'Est de la Gare, secteur quai aux marchandises, pour l'accueil de nouvelles activités, est dans ce sens nécessaire, sur une surface de 8'200 m<sup>2</sup> environ.

D'une manière générale, l'opportunité de mettre en valeur les terrains compris à l'intérieur du périmètre proposé est évidente. En effet, le seul propriétaire concerné - les CFF - a accepté de vendre à la Commune ces terrains afin de permettre l'implantation de nouvelles activités d'intérêt et d'utilité publics, destinés prioritairement à la formation - projet de campus tertiaire HE-Arc - HEP BEJUNE, à des services publics ou encore à des milieux associatifs, par exemple. Cette extension de la zone centre, dont la construction se fera probablement par étapes, devrait permettre de répondre aux besoins des 5 à 10 prochaines années. Elle s'inscrit dans la vision du développement du pôle stratégique de la Gare CFF élaborée dans le cadre du projet d'agglomération de Delémont qui a été validé par le Canton et la Confédération.



Conception directrice du pôle de développement stratégique de la Gare CFF de Delémont (situation 2009)



Vue globale du pôle de développement depuis le côté Nord-Ouest du secteur de la Gare CFF

### 3. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONES ET DU CAHIER DES CHARGES DU SECTEUR

Le dossier de modification du plan d'aménagement local a fait l'objet d'études détaillées concernant tous les problèmes liés à ce projet : aménagement du territoire et urbanisme, protection du patrimoine, environnement via une notice d'impact traitant de tous les domaines concernés (air, bruit, rayonnement non ionisant, accidents majeurs notamment), circulations, transports publics, etc. L'appui de bureaux spécialisés dans ces différents domaines a permis de consolider les projets de changement de zone et de cahier des charges qui contiennent la réglementation, les principes et les objectifs qui devront être suivis dans le cadre du développement du secteur, lors des prochaines études, qui devraient déboucher sur l'organisation d'un concours d'architecture.

Il est proposé de procéder à une extension de la zone centre C sur une surface de 8'200 m<sup>2</sup> environ. Le périmètre d'extension a été défini en tenant compte des critères suivants :

- urbanisation d'un espace cohérent, tenant compte de l'environnement bâti et des rues voisines, des qualités de desserte du site et de la présence des voies CFF ;
- limitation de l'extension à 8'200 m<sup>2</sup> en tenant compte des résultats des études liées à la notice d'impact sur l'environnement (contraintes liées au rayonnement non ionisant en particulier) et des besoins des 5 à 10 prochaines années (selon l'évolution de la conjoncture) ;
- définition du périmètre en tenant compte du nouvel état des propriétés foncières suite aux discussions menées avec les CFF.



Périmètre de la modification de l'aménagement local proposée

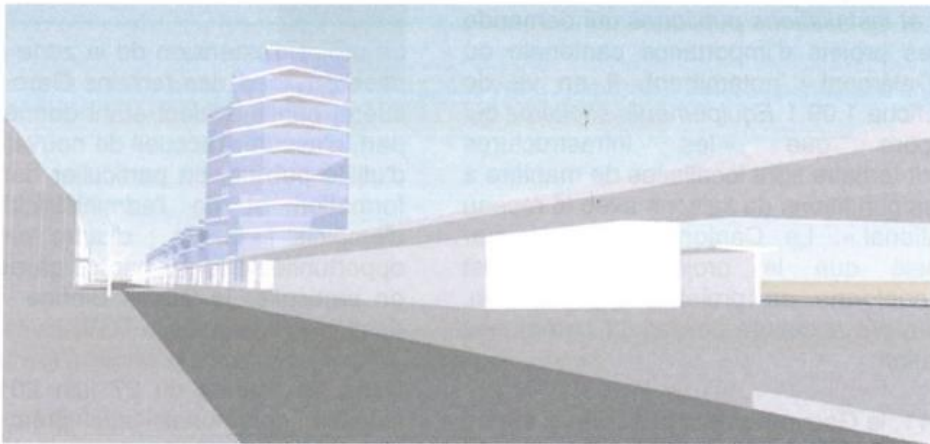


Les prescriptions du Règlement communal sur les constructions seront complétées dans des termes généraux (cf. texte en annexe), sachant que le cahier des charges adopté par le Conseil communal constituera la base réglementaire essentielle en vue de la réalisation des futures constructions, dans le cadre d'un développement durable de l'ensemble du secteur. Les principes et objectifs suivants ont notamment été retenus, dans cette perspective :

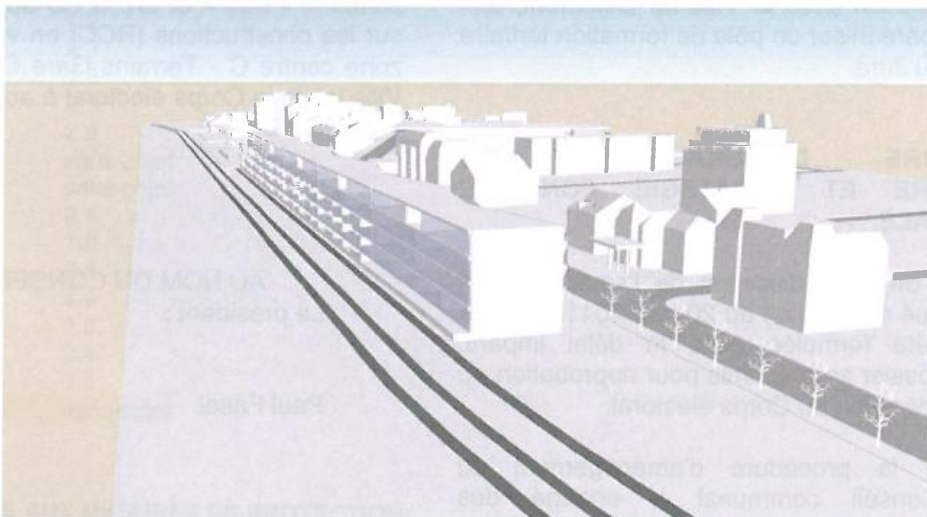
- affectation du sol : afin de préserver les intérêts publics, 75 % des surfaces seront réservées à des activités d'utilité publique (formation, administration en particulier) ;
- degré d'utilisation du sol : afin d'assurer une utilisation rationnelle et économe du sol, aucun indice d'utilisation n'a été fixé, sachant que les éléments

déterminants, permettant une densité optimale, sont définis par les gabarits prévus (niveaux et alignements en particulier) ;

- qualité urbanistique et architecturale : un concours d'architecture devra être organisé afin de préciser l'avenir des bâtiments existants et assurer un projet de construction de haute qualité ; c'est à ce stade que le programme détaillé des futures constructions sera défini, en intégrant toutes les exigences nécessaires en matière de développement durable, y compris en ce qui concerne l'énergie ;
- stationnement : afin de réduire la consommation du sol pour les besoins liés au stationnement et encourager le recours aux mobilités douces, des facteurs de réduction seront appliqués, conformément aux normes en vigueur.



*Vue du potentiel de développement de la future zone côté Ouest - depuis la place de la Gare*



*Vue depuis le côté Est*

#### **4. SOUTIEN DE LA CONFEDERATION, DU CANTON DU JURA ET DE L'AGGLOMERATION DE DELEMONT**

La Confédération a donné un préavis favorable à la conception directrice retenue, dans le cadre du soutien accordé au projet d'agglomération et qui a permis d'obtenir le taux maximal de subventions de 40 % pour les projets des futures infrastructures de la

Gare routière et de la vélostation. La mise en zone à bâtir des terrains concernés répond en effet au but principal de la politique des agglomérations de la Confédération qui vise à assurer une meilleure coordination, entre urbanisation et transports, et favoriser dans ce sens la mise en valeur et le développement des terrains stratégiques situés aux abords des interfaces de transports, gares routières et ferroviaires en particulier.

Le Canton du Jura, de son côté, soutient doublement le projet de mise en zone des terrains CFF. Les Autorités cantonales ont en effet donné un préavis favorable dans le cadre de l'examen préalable du dossier :

- en effet, il permet de « répondre aux principes d'aménagement (PA) de la fiche 1.01 *Développement de l'urbanisation* du plan directeur cantonal qui demande, d'une part, de renforcer l'urbanisation sur les axes et les centres offrant la meilleure accessibilité, en particulier par les transports publics (PA 3) ; d'autre part, d'orienter le développement de l'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà largement bâtis en encourageant l'utilisation des réserves foncières existantes (PA 8) » ;
- par ailleurs, compte tenu de la destination probable du site (établissements destinés à la formation), « le projet répond également au PA 1 de la fiche *Constructions et installations publiques* qui demande de localiser les projets d'importance cantonale ou régionale à Delémont » notamment. Il en va de même pour la fiche 1.09.1 *Equipements scolaires* qui précise encore que « les infrastructures d'enseignement tertiaire sont localisées de manière à offrir de bonnes conditions de liaisons avec le réseau ferroviaire national ». Le Canton du Jura a par ailleurs rappelé que le projet présenté est parfaitement conforme au projet d'agglomération, dont la charte a été acceptée par les 11 communes de l'agglomération.

Au début avril 2011, le Gouvernement jurassien a réitéré son soutien au projet de développement d'un campus tertiaire sur les terrains Gare CFF Est, marquant ainsi sa volonté de valoriser et d'exploiter ce terrain stratégique en étroite collaboration avec la Ville de Delémont, afin de consolider et pérenniser un pôle de formation tertiaire dans le Canton du Jura.

## 5. PROCÉDURE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET STRATÉGIE FONCIÈRE COMMUNALE

Le dépôt public de la modification de l'aménagement local a été effectué du 20 avril au 20 mai 2011. Aucune opposition n'a été formulée dans le délai imparti. L'ensemble du dossier sera soumis pour approbation au Canton après la décision du Corps électoral.

Parallèlement à la procédure d'aménagement du territoire, le Conseil communal a engagé des discussions avec les CFF afin de garantir la maîtrise foncière publique des terrains. Après d'étroites négociations menées avec tous les partenaires concernés, y compris les utilisateurs du quai de chargement et de déchargement, qui sera déplacé dans le secteur de la Ballastière, un accord a été trouvé afin que la Municipalité de Delémont acquière le terrain à un prix intéressant. L'achat du terrain, pour un montant de 1.55 million de francs, a été accepté par le Conseil de

Ville le 27 juin 2011. Il sera valable sous réserve de l'entrée en force de la modification de l'aménagement local et du cahier des charges du secteur. Par ailleurs, la Commune participera au financement du nouveau quai de chargement qui sera aménagé à la Ballastière pour un montant forfaitaire de Fr. 500'000.-.

Cette stratégie foncière est un élément-clé de la valorisation des terrains CFF car elle offre la garantie de la maîtrise de la suite du processus de développement. La Municipalité de Delémont pourra ainsi être partie prenante aux futurs projets par la mise à disposition du terrain, en principe en droit de superficie, ce qui lui permettra d'être un partenaire actif du projet du campus tertiaire HE-Arc - HEP BEJUNE notamment.

## 6. CONCLUSION ET PROPOSITION AU CORPS ELECTORAL

Le projet d'extension de la zone centre C, en vue de la mise en zone des terrains Gare CFF Est, présente un intérêt public évident étant donné qu'il permettra : d'une part, d'assurer l'accueil de nouvelles activités d'intérêt et d'utilité publiques, en particulier dans les domaines de la formation et de l'administration, avec la création d'emplois à la clé ; d'autre part, de tirer profit des opportunités offertes par les gares routière et ferroviaire, en particulier la liaison Bienne - Delémont - Belfort à destination de la Gare TGV.

Dans sa séance du 27 juin 2011, sur proposition du Conseil communal, sur préavis favorables de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement et de la Commission des finances, le Conseil de Ville a accepté la modification de l'aménagement local - plan de zones 1 « Bâti » et art. 3.1.3 du Règlement communal sur les constructions (RCC) en vue de l'extension de la zone centre C - Terrains Gare CFF Est. Le Conseil de Ville invite le Corps électoral à accepter l'extension de la zone centre C.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président : La secrétaire :

Paul Fasel

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 juin 2011

Annexe : modification art. 3.1.3 du Règlement communal sur les constructions - Prescriptions du secteur « q »

## Modifications du Règlement communal sur les constructions (RCC)

### Prescriptions complémentaires

#### 3.1.3 ZONE CENTRE C (ZONE CC)

##### a) Présentation

[...]

##### b) Secteurs

La zone CC est divisée en 16 17 secteurs (lettres a-p a-q). Les secteurs sont délimités en tenant compte des caractéristiques urbanistiques du centre-gare, en particulier des limites formées par les îlots bâtis actuels.

##### c) Cahier des charges

[...]

### REGLES RELATIVES A L'USAGE DU SOL

#### Art. CC1 Affectation du sol

##### 1. Utilisation du sol autorisée :

<sup>1</sup> [...]

<sup>2</sup> 25 % au moins de la surface brute de plancher seront réservés à l'habitation. Des compensations entre bâtiments voisins sont permises. Pour le secteur « q », cet alinéa n'est pas applicable.

<sup>3</sup> [...]

##### 2. Utilisation du sol interdite :

<sup>1</sup> [...]

<sup>2</sup> [...]

<sup>3</sup> Surface à construction limitée : dans le secteur mentionné comme tel sur le plan de zones, toute construction ou tout aménagement à utilisation sensible au sens de l'ORNI est interdit.

#### Art. CC2 Degré d'utilisation du sol

<sup>1</sup> L'indice de référence suivant est fixé pour chaque secteur :

CC a	u :	2.2
CC b	u :	2.2
CC c	u :	1.2
CC d	u :	2.3
CC e	u :	1.8
CC f	u :	2.5
CC g	u :	2.8
CC h	u :	sans objet
CC i	u :	sans objet
CC j	u :	2.6
CC k	u :	1.0
CC l	u :	1.8
CC m	u :	1.9
CC n	u :	1.8
CC o	u :	2.4
CC p	u :	1.5
CC q	u :	sans objet

<sup>2</sup> [...]

### REGLES RELATIVES AUX MESURES DE PROTECTION

#### Art. CC4 Sensibilité au bruit

<sup>1</sup> Le degré de sensibilité est déterminé conformément au plan de zones 3 « Degré de sensibilité au bruit ».

<sup>2</sup> Pour le secteur « q », le degré de sensibilité au bruit est fixé à III au sens de l'OPB.

### REGLES RELATIVES AUX PARCELLES

#### Art. CC10 Stationnement

<sup>1</sup> Les dispositions prévues aux articles 2.7.1 et suivants sont applicables.

<sup>2</sup> Pour le secteur « q » des facteurs de réduction pour les places de stationnement sont définis par le cahier des charges.

# **D** Modification de l'aménagement local - plan de lotissement « Aménagement du Cras-des-Fourches » : création d'un secteur B5 - parcelle no 2607, rue des Moissons en vue de la réalisation d'un habitat groupé

## **1. PREAMBULE**

Par le présent message, le Conseil de Ville invite le Corps électoral à accepter la demande de modification de l'aménagement local - plan de lotissement « Aménagement du Cras-des-Fourches », création d'un secteur B5, parcelle no 2607, rue des Moissons en vue de la réalisation de logements en habitat groupé, selon une typologie similaire aux terrains voisins. Cette affectation vise à exploiter et à valoriser une réserve foncière idéalement située pour la promotion de ce type d'habitat, qui permettra d'assurer une utilisation judicieuse et rationnelle du sol, dans le cadre de l'aménagement d'un quartier d'habitation durable.

## **2. SITUATION, AFFECTATION DU TERRAIN ET CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL**

La Municipalité de Delémont est propriétaire de la parcelle no 2607, sise au Cras-des-Fourches, entre les rues du Bordgeais - côté Nord et des Moissons - côté Sud, d'une contenance de 10'035 m<sup>2</sup>. Cette parcelle avait été affectée en zone à bâtir, principalement en zone d'utilité publique, lors de l'établissement du plan de lotissement « Aménagement du Cras-des-Fourches » en 1973 tel que cela apparaît sur le plan de zones 1 « Bâti » entré en vigueur le 23 décembre 1998 (zone UA).

Ce terrain communal, qui est donc en zone à bâtir depuis plusieurs dizaines d'années, avait été réservé en vue de la réalisation éventuelle d'une école. Or cette affectation ne se justifie plus aujourd'hui étant donné que la planification scolaire a mis en évidence que les infrastructures actuelles étaient suffisantes pour répondre aux besoins futurs, en particulier dans le cadre de l'extension du Collège, qui permettra de libérer différents locaux dans plusieurs sites qui pourront être récupérés par les écoles enfantines et primaires.

Si, à terme, une extension des infrastructures scolaires devait quand même se faire ressentir, une solution serait recherchée à proximité des principaux établissements actuels (Gros-Seuc notamment), et non pas sur le secteur du Cras-des-Fourches, trop excentré. La tendance vise en effet le regroupement des classes (-2/+2), ceci afin de favoriser la socialisation et l'intégration des élèves de différents âges et les synergies en termes d'enseignement.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal a décidé d'engager une procédure de modification de l'aménagement local afin d'affecter la parcelle concernée en zone d'habitation HA, création d'un secteur B5 du plan de lotissement « Aménagement du Cras-des-Fourches ». Cette affectation vise à permettre la réalisation de logements en habitat groupé.

Le Département cantonal de l'environnement et de l'équipement a accepté le projet présenté, suite à l'examen préalable du dossier en relevant que « la valorisation de cette parcelle, au cœur d'un important quartier d'habitation, permet en outre de répondre aux principes d'aménagement (PA) de la fiche 1.01 *Développement de l'urbanisation* du plan directeur cantonal qui demande :

- de renforcer l'urbanisation sur les axes et les centres offrant la meilleure accessibilité, en particulier par les transports publics (PA 3) ;
- d'orienter le développement de l'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà largement bâtis en encourageant l'utilisation des réserves foncières existantes (PA 8) ».

## **3. PRESCRIPTIONS DU NOUVEAU SECTEUR B5 - BASES DU FUTUR PLAN-MASSE (PLAN SPECIAL)**

Les prescriptions du nouveau secteur B5 (cf. annexe) ont été établies sur la base d'une première esquisse qui a permis de vérifier la faisabilité d'un habitat groupé de 25 à 30 logements. Elles fixent notamment les règles de base suivantes, qui permettront de définir les mesures de construction du terrain concerné dans le cadre du futur plan-masse (plan spécial) qui devra être développé :

- art. 3bis : le secteur B5 est destiné à l'aménagement d'un quartier d'habitation durable, au sens des critères actuellement en cours de définition par la Confédération ; le plan-masse, qui devra obligatoirement accompagner la première demande de permis de construire, devra démontrer la conformité des projets de construction à ces critères ;
- art. 4bis : un indice minimum a été fixé à 0.5, afin de favoriser une utilisation judicieuse et rationnelle du sol, avec une exigence que 2/3 des logements au minimum correspondent à de l'habitat groupé ;
- art. 7bis : la structure du cadre bâti est basée sur l'ordre contigu au minimum sur les 2/3 de la surface totale qui doit être réservée à des maisons en habitat groupé ;
- art. 7ter : la hauteur totale des constructions sera identique à une zone d'habitation de 2 niveaux, afin d'assurer une bonne intégration des constructions à l'environnement bâti existant ;
- art. 11bis : le plan-masse (plan spécial) définira les mesures applicables en matière d'énergie afin de favoriser la réalisation d'un quartier durable (standard énergétique des bâtiments, part minimale d'énergies renouvelables, etc.).

Les arbres fruitiers (verger) situés au Nord-Est de la parcelle seront maintenus à leur emplacement actuel.

#### **4. ETAT DE LA PROCEDURE ET PROCHAINES ETAPES - PLAN-MASSE**

Le projet a été soumis au Canton pour examen préalable qui a donné un avis favorable le 1<sup>er</sup> avril 2011. Il a été déposé publiquement du 12 avril au 12 mai 2011. Plusieurs oppositions, provenant principalement du voisinage, et une pétition ont été formulées dans le délai imparti. Une séance de conciliation s'est tenue le 31 mai 2011. L'ensemble du dossier sera transmis pour approbation au Canton après la décision du Corps électoral.

Conformément à l'art. 2 du plan de lotissement « Aménagement du Cras-des-Fourches » un plan-masse (plan spécial) devra être mis au point afin de permettre la construction des futurs bâtiments.

Le plan règlera notamment, de façon détaillée : la situation, les dimensions extérieures, le nombre de niveaux (pour chaque périmètre construit), les distances entre bâtiments, l'emplacement et le nombre de places de stationnement, les surfaces destinées aux espaces de détente et de jeux, les chemins pour piétons. C'est dans le cadre de ce plan que les détails des aménagements liés aux plantations existantes (arbres) sera traitée sachant que le plan de lotissement en vigueur demande que 20 % de la surface brute de plancher des futures constructions soient réservés aux espaces de détente et de jeux. Conformément aux dispositions légales en vigueur, les arbres existants devront être sauvegardés dans la mesure du possible.

#### **5. CONCLUSION ET PROPOSITION AU CORPS ELECTORAL**

La parcelle no 2607 est en zone à bâtir depuis de nombreuses années et l'affectation contenue dans le plan de zones en vigueur, zone d'utilité publique en vue

de la réalisation d'une école, n'est plus pertinente. Elle constitue une réserve foncière particulièrement intéressante qui mérite d'être valorisée afin de permettre la réalisation d'un habitat groupé, selon la même typologie des rues voisines des Bordgeais et des Moissons, basée sur le principe d'une utilisation judicieuse et rationnelle du sol. Il paraît donc tout à fait judicieux, aujourd'hui, de saisir cette opportunité, dans le but de créer une nouvelle offre de ce type de logements à Delémont, qui fait actuellement défaut.

Ce projet permettra de valoriser une réserve foncière, idéalement située au cœur du principal quartier d'habitation de la ville, et qui bénéficie d'une très bonne desserte en transports publics, laquelle devrait, à terme, être encore améliorée.

Dans sa séance du 27 juin 2011, sur proposition du Conseil communal, sur préavis favorable de la Commission de l'urbanisme et de l'environnement et de la Commission des finances, le Conseil de Ville a accepté la demande de modification de l'aménagement local - plan de lotissement « Aménagement du Cras-des-Fourches », création d'un secteur B5, parcelle no 2607, rue des Moissons, en vue de la réalisation de logements en habitat groupé. Le Conseil de Ville invite le Corps électoral à accepter cette modification.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président : La secrétaire :

Paul Fasel

Edith Cuttat Gyger

Delémont, le 27 juin 2011

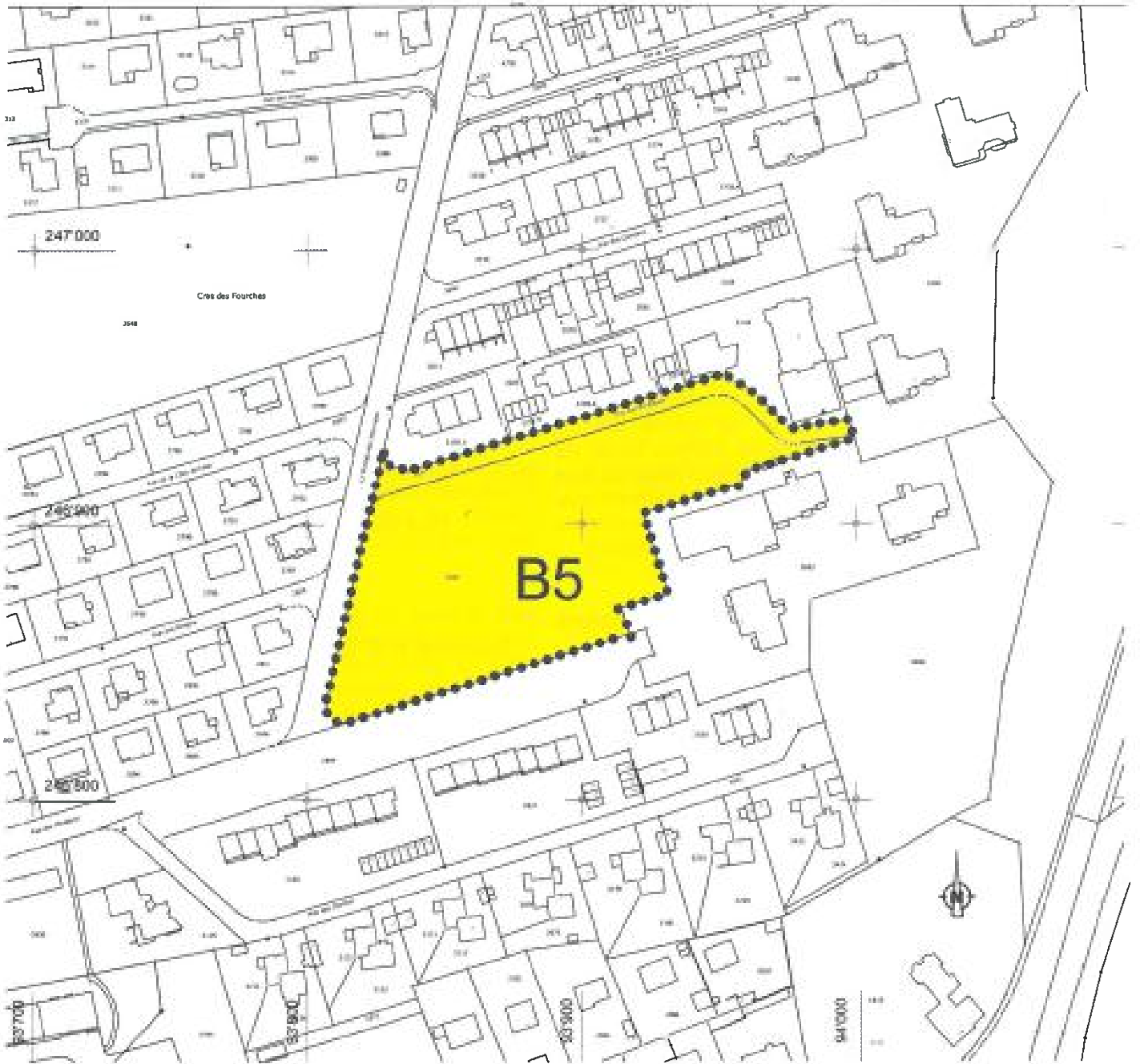
Annexes : plan et prescriptions du secteur B5

# Modification du plan de lotissement "Aménagement du Cras des Fourches" Secteur B5

## LEGENDE

●●●●●●●● PERIMETRE DE LA MODIFICATION DU PLAN DE LOTISSEMENT

 SECTEUR B5



## **PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES**

### **Art. 3bis Destination du secteur B5**

Le secteur B5 est destiné à l'aménagement d'un quartier d'habitation durable.

### **Art. 4bis Indices d'utilisation du secteur B5**

1 L'indice d'utilisation du sol est défini comme suit pour le secteur B5 :

- indice minimum : 0.50
- indice maximum : 0.65

2 Afin de répondre à l'objectif d'une utilisation judicieuse et rationnelle du sol, telle que déterminée par l'indice minimum, le secteur B5 est dévolu à l'habitat groupé.

### **Art. 7bis Structure du cadre bâti du secteur B5**

- 1 La structure du cadre bâti du secteur B5 est basée sur l'ordre contigu.
- 2 Sur le secteur B5, les toitures seront plates.

### **Art. 7ter Mesures du secteur B5**

- 1 Si l'ordre contigu n'est pas réalisé, une distance minimale de 3 m entre deux bâtiments doit être respectée.
- 2 La hauteur des bâtiments est de 7 m au maximum.

### **Art. 11bis Réseaux et énergie du secteur B5**

Le plan-masse (plan spécial) définira les mesures applicables en matière d'énergie afin de favoriser la réalisation d'un quartier durable (standard énergétique des bâtiments, part minimale d'énergie renouvelable, etc.).