

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 2'060'000.- POUR LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS DU PLAN SPÉCIAL « COMMUNANCE NORD »

1. CONTEXTE ET ORIGINE DU PROJET

La présente demande de crédit, d'un montant de CHF 2'060'000.-, vise à financer la viabilisation de la zone d'activités de 27'000 m² dans le secteur Communance Nord, sur les terrains sis à l'Ouest d'Alcosuisse, sur les parcelles de la Municipalité et de la Bourgeoisie. Le crédit sera autofinancé pour un montant de CHF 1'660'000.-.

Le projet consiste en l'aménagement d'équipements situés entre la route de la Communance au Sud, les voies CFF au Nord, le viaduc de la Communance à l'Ouest et le site Alcosuisse à l'Est. L'objectif est de mettre à disposition des surfaces pour l'accueil de nouvelles entreprises. Trois entreprises ont déjà réservé un terrain et souhaitent engager des travaux dans les meilleurs délais.

Selon le Plan d'aménagement local en vigueur, le secteur est affecté à la zone d'activités AAb, soit une zone à vocation industrielle et artisanale destinée à l'accueil d'entreprises créatrices d'emplois à haute valeur ajoutée, par exemple dans les domaines de l'horlogerie, de la microtechnique ou de la mécanique. A terme, le secteur pourrait accueillir environ 150 emplois, sous réserve du type d'entreprise, certaines ayant des ratios très différents selon leur activité.

2. PRIORITE POUR LA PROTECTION DU CLIMAT : PERTINENCE ET DURABILITE DU PROJET

Conformément à la motion 5.06/23, acceptée par le Conseil de Ville, un chapitre « Priorité pour la protection du climat » présente une évaluation du projet des équipements concernant leur pertinence et leur durabilité. Les détails des objectifs évalués et les commentaires y relatifs sont en annexe au présent message.

En résumé, les points suivants peuvent être relevés :

- Le projet permettra d'équiper des terrains qui sont déjà actuellement en zone à bâtir, sans préjudice le paysage et sans mettre en péril des éléments dignes de protection ;
- Il vise une utilisation judicieuse, économe et rationnelle du sol, afin d'optimiser les usages prévus ;
- Les eaux pluviales seront gérées de manière optimale (rétention, toitures végétalisées et infiltration en particulier) afin d'éviter de surcharger les réseaux et d'augmenter le débit des cours d'eau, en particulier de la Sorne ;
- Le concept de protection contre les eaux de ruissellement et les crues sera réalisé afin d'absorber des phénomènes météorologiques importants et éviter la mise en péril des infrastructures et des bâtiments de tout le secteur Communance Sud et Nord ;
- La promotion des énergies renouvelables sera assurée ;
- Les déplacements avec des modes doux seront garantis, à pied, à vélo et en transports publics, grâce à l'excellente desserte assurée par CarPostal ; les plans de mobilité seront exigés pour les entreprises de plus de 20 EPT ;
- Les aménagements paysagers des zones de récolte des eaux pluviales et des espaces réservés aux cours d'eau seront réalisés afin de favoriser la biodiversité.

3. PLAN SPECIAL « COMMUNANCE NORD »

3.1 Procédure

Le plan spécial a fait l'objet d'un examen préalable du Canton, lequel a préavisé favorablement le projet avec quelques remarques et demandes. Le dossier a pris en compte les demandes et a été adapté en coordination avec les acteurs concernés (services cantonaux, CFF, OFROU et propriétaires fonciers, en particulier Alcosuisse). Le plan spécial a été mis en dépôt public du 12 septembre 2024 au 14 octobre 2024 et n'a suscité aucune opposition. Le Conseil communal a adopté le plan spécial en date du 19 novembre 2024 et le Canton, par le Service du développement territorial (SDT), l'a approuvé le 3 décembre 2024.

3.2 Plans et prescriptions

Le projet est composé du plan d'occupation du sol (POS), du plan des équipements (PEQ) et des prescriptions qui sont des documents contraignants pour les propriétaires fonciers. Le plan spécial prescrit les règles en matière de constructions, de protection contre les crues, d'aménagements extérieurs, des équipements et d'autres mesures de protection environnementale (bruit, accidents majeurs, rayonnement non ionisant) et se réfère aux dispositions du Règlement communal sur les constructions, s'agissant notamment des règles de la zone d'activités AAb.



Figure 1 Extrait du plan d'occupation du sol (POS)



Figure 2 : Extrait du plan des équipements

4. CONTENU DU PROJET

4.1 Equipements routiers

Les futures parcelles seront desservies par une nouvelle desserte accessible depuis la route de la Communance. Elle présentera une largeur de chaussée de 5.50m permettant le croisement d'un poids lourd avec un véhicule léger à 40 km/h, ainsi qu'un trottoir franchissable de 2.50m pour des croisements exceptionnels. Les cyclistes ont ainsi la possibilité de circuler sur la chaussée ou sur le trottoir. La nouvelle desserte restera accessible pour les besoins de l'entreprise Alcosuisse et pour les autres usagers du secteur. Concernant Alcosuisse, la desserte actuelle depuis l'Ouest sera légèrement déplacée au Nord, avec l'accord de cette entreprise, afin de proposer des surfaces attractives pour les futures entreprises.

La piste cyclable située au Nord est légèrement déplacée à l'extérieur du périmètre réservé aux eaux. Elle sera légèrement rehaussée et reprofilée avec une pente en direction des voies CFF. A l'est, la piste cyclable située sous le viaduc, qui relie Rossemaison, ne sera pas touchée mis à part quelques aménagements aux jonctions pour garantir la continuité avec les adaptations des tracés.

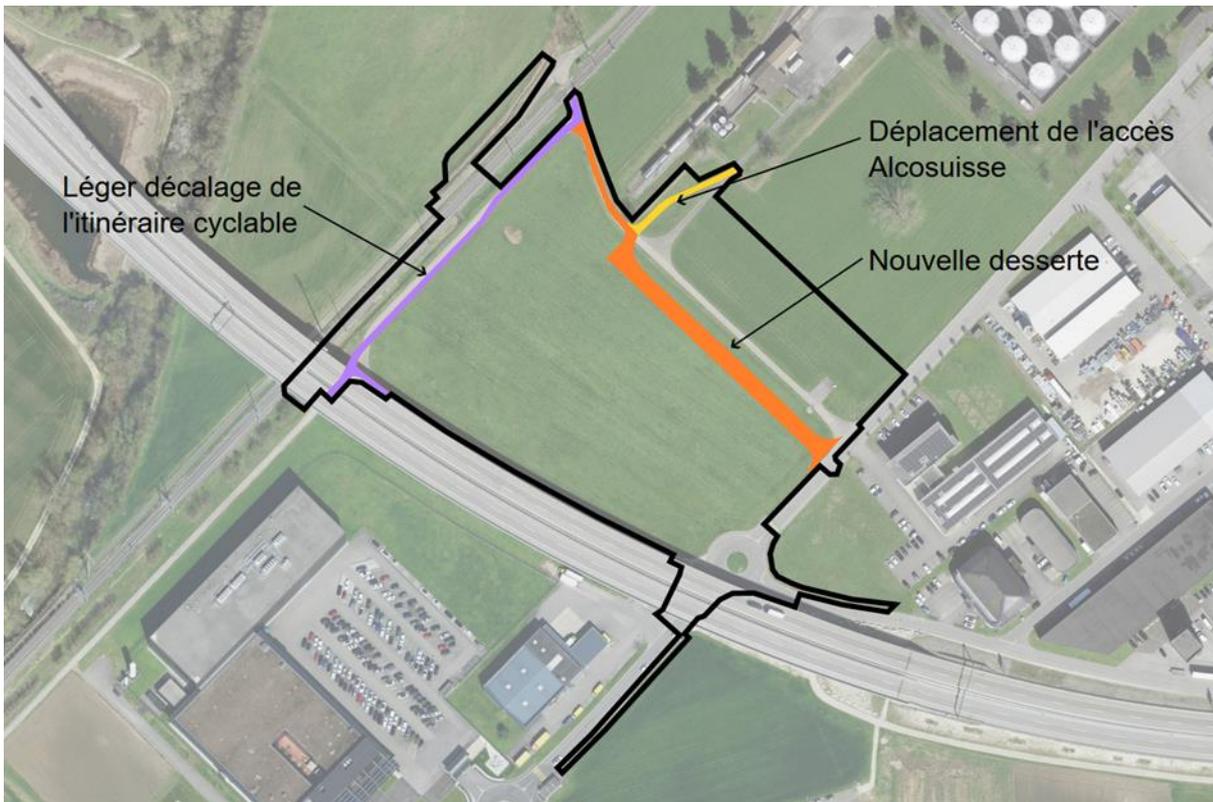


Figure 3 : Périmètre du plan spécial Communance Nord et futures dessertes (Orthophoto 2023, géoportail)

4.2 Mesures et concept de protection de Communance Nord et évacuation des eaux de pluie

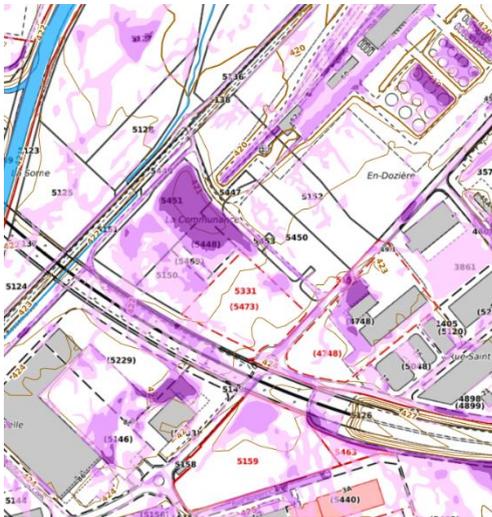


Figure 4 carte de l'aléa de ruissellement

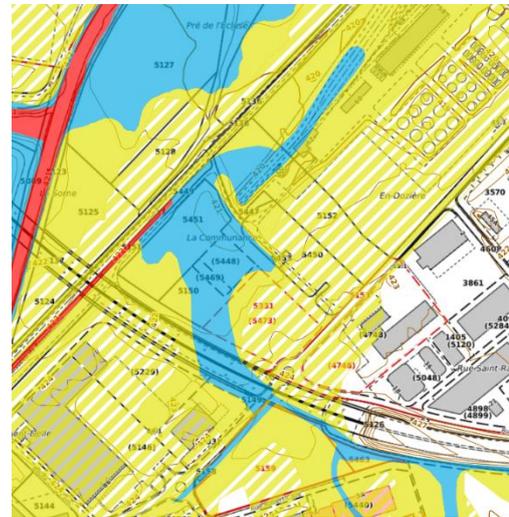


Figure 5 carte des dangers

Le secteur est exposé à des risques importants liés aux eaux de ruissellement du bassin versant de Communance Sud et aux débordements du ruisseau de Rossemaison, situant la zone en périmètre bleu sur les cartes des dangers et des aléas de ruissellement. Des mesures sont nécessaires pour protéger le secteur et canaliser ces eaux de surface, afin de sécuriser les nouvelles surfaces constructibles.

Les principaux risques identifiés sont les eaux de ruissellement et les débordements du ruisseau de Rossemaison, aggravés par la sous-capacité du chenal existant. Conformément aux normes de l'ECA et de l'ENV, les infrastructures doivent être dimensionnées pour résister à un événement de retour de 300 ans, garantissant ainsi une protection adéquate des zones constructibles. Les eaux de toitures et de la route de desserte seront infiltrées ou transiteront dans des fossés, puis dans un bassin de rétention. Les fossés répondant à des besoins privés seront construits, entretenus et financés par les promoteurs des futurs bâtiments.

Les mesures à mettre en œuvre sont les suivantes :

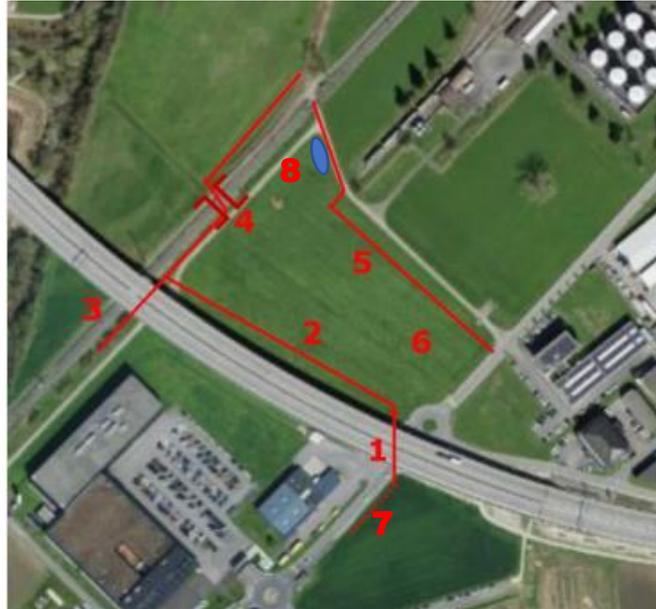


Figure 6 situation des mesures

1. Adaptation déjà existante de la route de la Communance pour le guidage des eaux en cas de besoin exceptionnellement à travers la route du Sud et Nord.
2. Réalisation d'un fossé le long du viaduc A16 pour garantir un transit des eaux en provenance de Communance Sud, jusqu'au ruisseau de Rossemaison.
3. Augmentation du profil du ruisseau de Rossemaison avec des mesures de génie biologique.
4. Réaménagement du passage sous les voies CFF actuel pour augmenter le débit et résoudre le manque de capacité actuel qui est avéré. Les quatre tubes provisoires de diamètre 300 mm seront remplacés par un canal 4.40m de largeur sur 0.7m de haut. Ces travaux sont coordonnés avec les CFF et seront réalisés en 2027 en même temps qu'une intervention des CFF qui exige une interruption de la ligne ferroviaire, ceci dans un souci d'économie et afin de profiter des synergies.
5. Réalisation de la nouvelle voie de desserte au niveau de protection défini et mise à niveau de la partie Nord. Des fossés drainants devront également être réalisés le long du nouvel accès, mais ceux-ci seront aménagés uniquement lors des travaux de construction des futurs bâtiments.
6. Fixation des cotes de protection pour les niveaux d'implantation des bâtiments et des niveaux d'étanchéité des bâtiments. Des mesures provisoires devront être prises par les entreprises jusqu'à la réalisation du passage sous les voies CFF.
7. Réalisation d'une petite digue le long de la route de la Communance pour récolter et diriger les eaux vers le Nord-Est.
8. Aménagement d'un bassin de rétention et d'infiltration pour la récolte des eaux de la route de desserte et des toitures des bâtiments.

4.3 Réseaux techniques

Les réseaux techniques souterrains (eau potable, eaux claires, eaux usées, électricité, télécommunication) seront réalisés sous la nouvelle desserte en se raccordant à la Route de la Communance.

Pour les entreprises souhaitant s'implanter dans la zone, les conduites souterraines seront déjà installées jusqu'aux parcelles concernées. Chaque raccordement pourra ainsi être réalisé individuellement lors des travaux de construction des futurs bâtiments. Un éclairage public est prévu tout au long des nouveaux aménagements jusqu'à l'abord de la piste cyclable, conformément à l'étude menée en collaboration avec les SID.

En ce qui concerne le gaz naturel, les projets actuels des futures implantations n'en nécessitent pas pour les processus de fabrication sauf pour une entreprise qui pourra se raccorder directement sur la route de la Communance. Son installation n'est donc pas prévue sur la nouvelle route. Toutefois, si un besoin avéré venait à se manifester ultérieurement pour des processus de fabrication, le gaz pourrait être ajouté à ce moment-là. Quant au chauffage à distance, aucune installation en attente n'est prévue, car le potentiel de développement du quartier n'est pas jugé suffisant pour justifier une telle infrastructure.

Une nouvelle station transformatrice sera réalisée par les SID, financée par le crédit-cadre nouvelle station transformatrice voté le 28 novembre 2022.

4.4 Plantations et aménagements extérieurs

Le projet d'équipement inclut de nombreuses zones vertes. De la prairie fleurie sera plantée dans les fossés et modelés dans le terrain. Un cordon boisé bas sera planté le long du viaduc de l'A16. On va également profiter du reprofilage du ruisseau de Rossemaison pour revoir les aménagements de génie biologique et amener une réelle plus-value sur ce tronçon avec la plantation d'hélophytes et d'un cordon boisé arbustif. L'entretien de ces zones vertes reviendra à la voirie. Les aménagements extérieurs, les plantations et l'entretien des futures constructions devront s'inscrire dans les objectifs Nature en Ville.

4.5 Emprises

L'emprise du projet ne nécessite aucun achat de terrain. Les différentes surfaces nécessaires appartiennent à la Municipalité de Delémont. Un remaniement parcellaire selon le projet de viabilisation et les futurs projets a déjà eu lieu entre la Municipalité et la Bourgeoisie.

4.6 Réseaux techniques de tiers

Une coordination étroite a été faite avec l'OFROU qui demande quelques petites adaptations de conduites.

5. ESTIMATION DES COÛTS

Les coûts se répartissent de la manière suivante (base : estimation, précision +/- 10%, sauf les travaux en relation avec les CFF +/- 20%) :

Aménagements de la voie de desserte génie civil

- Travaux routiers (chaussée et trottoirs)	Fr.	270'000.-
- Signalisation, travaux divers, marquage	Fr.	10'000.-
- Divers et imprévus	Fr.	30'000.-
- Honoraires	Fr.	<u>30'000.-</u>
- Total TTC « Aménagements de la voie de desserte génie civil »	Fr.	340'000.-

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

- Travaux de génie civil, équipements, réseaux d'eaux usées et eaux claires	Fr.	116'000.-
- Divers et imprévus	Fr.	13'000.-
- Honoraires	Fr.	<u>13'000.-</u>
- Total TTC « réseaux d'eaux usées et eaux claires, y compris bassin »	Fr.	142'000.-

Réseaux SID

- Réseau électrique part GC	Fr.	29'000.-
- Réseau électrique fournitures	Fr.	15'000.-
- Eclairage public part GC	Fr.	11'000.-
- Eclairage public fournitures	Fr.	14'000.-
- Eau potable part GC	Fr.	25'000.-
- Eau potable fournitures	Fr.	43'000.-
- Divers et imprévus	Fr.	13'000.-
- Honoraires	Fr.	<u>8'000.-</u>
- Total TTC « réseaux SID »	Fr.	158'000.-

Protection contre les crues

- Travaux de génie civil		228'000.-
- Ouvrage d'art, traversée des voies CFF		437'000.-
- Travaux sur les voies CFF		295'000.-
- Honoraires accompagnement CFF		115'000.-
- Travaux de génie biologique		87'000.-
- Divers et imprévus		120'000.-
- Honoraires	Fr.	<u>138'000.-</u>
Total TTC « protection contre les crues »	Fr.	1'420'000.-

Devis total Fr. **2'060'000.-**

6. FINANCEMENT ET RETOURS SUR INVESTISSEMENT

Financièrement, le devis a été établi avec une précision de +/-10% pour les coûts de génie civil, sauf pour les coûts concernant la traversée des voies CFF qui se basent sur une estimation des coûts à +/-20%. Il n'est pas possible d'obtenir un devis plus précis de la part des CFF.

Le coût total est de CHF 2'060'000.- TTC, y compris les honoraires d'ingénieurs. Un montant de CHF 400'000.- est inscrit au plan financier des investissements 2025 (partie financée par l'impôt), qui ne comprend pas les éventuels frais d'acquisition du terrain nécessaire, sans les montants SID, EU et protection contre les crues qui sont autofinancés et qui sont inscrits dans le plan financier à hauteur de CHF 1'660'000.-.

Tableau de bord pour le crédit d'investissement - montants en CHF	Oui	Non	Remarques
Montant du crédit			2'060'000.-
Intégration du crédit dans le plan financier	X		
Concordance de la période de réalisation avec celle planifiée	X		
Prélèvement HT comptable sur fonds existant – eaux usées et eaux claires	X		Fonds N° 29002.10
Solde du fonds MCH1 (eaux usées et eaux claires) au 31.12.2024 : Montant disponible : CHF 3'807'531.-			142'000.-

Charge financière amortissements - montants en CHF		
Taux de l'amortissement comptable payé par l'impôt pour les travaux de génie civil taux 2,5 %	340'000.-	8'500.-
Taux de l'amortissement comptable autofinancé réseaux d'eaux usées et claires, 80 ans taux 1,25 %	142'000.-	1'775.-
Taux de l'amortissement comptable autofinancé réseaux électrique et eau potable, 50 ans taux 2,0 %	130'000.-	2'600.-
Taux de l'amortissement comptable autofinancé éclairage public SID, 25 ans taux 4%	28'000.-	1'120.-
Taux de l'amortissement comptable autofinancé par le fonds des digues pour la protection contre les crues, 20 ans taux 5,0 %	1'420'000	71'000.-

Charge financière intérêts - montants en CHF		
Charge d'intérêts maximale payée par l'impôt pour les travaux de génie civil, calculée sur un taux moyen de 3 %*	340'000.-	10'200.-
Charge d'intérêts maximale autofinancée payée pour les réseaux d'eaux usées et eaux claires, calculée sur un taux moyen de 3 %*	142'000.-	4'260.-
Charge d'intérêts maximale autofinancée payée pour les réseaux SID, calculée sur un taux moyen de 3 %*	158'000.-	4'740.-
Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 3 %*	1'420'000.-	42'600.-
Total de la charge financière annuelle autofinancée (eaux usées + SID + protection contre les crues)		128'095.-
Total de la charge financière annuelle non autofinancée		18'700.-

*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 terme.

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 20.- à 35.- frs par m² en moyenne. Une convention est faite avec chaque entreprise pour finaliser cette question. D'autre part, au niveau fiscal, sachant que les entreprises qui

ANNEXE

Plan climat - défis et objectifs de la lutte contre le réchauffement climatique pris en compte par le crédit

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 CO₂ afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie en général. Les domaines d'actions 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

EVALUATION : l'évaluation porte uniquement sur les objets liés à la demande de crédit

		EVALUATION			
DOMAINES	OBJECTIFS PRINCIPAUX	+	+/-	-	COMMENTAIRES
Construction	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.
Energie	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.
Mobilité	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 20 EPT de présenter un plan de mobilité, ainsi que l'augmentation de l'offre en transports publics dans le secteur ces dernières années et les possibilités réduites pour le stationnement individuel dans le secteur, permettent de réduire le bilan carbone.
Biens de consommation	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.
Aménagement du territoire, urbanisme et espaces publics	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.
Santé	Protéger la population des effets néfastes du changement climatique dans le cadre des constructions et aménagements réalisés		X		Les travaux d'aménagements veilleront à réduire au maximum les effets néfastes du changement climatique dans le cadre des aménagements réalisés.
Espaces naturels, biodiversité, dangers naturels	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'aménagements permettront de résoudre les problèmes actuels liés aux dangers naturels (crues et eaux de ruissellement).
Gouvernance	Mettre en place une démarche participative avec tous les milieux concernés	X			La démarche participative a été faite et se poursuivra principalement auprès des propriétaires, des exploitants agricoles, des entreprises et des services concernés.

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - l'article 29 al. 1 let. r) et v) du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - le rapport du Conseil communal du 13 mai 2025 ;
 - le préavis favorable de la Commission des finances du 5 mai 2025 ;
 - le préavis favorable de la Commission UETP du 7 mai 2025 ;
 - le préavis favorable de la Commission de l'énergie et des eaux du 8 mai 2025 ;

- sur proposition du Conseil communal ;

arrête

1. Le crédit de CHF 2'060'000.- pour la réalisation des équipements du plan spécial « Communance nord » est accepté.
2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE

Le président :

La secrétaire :

Michel Rion

Lucie Üncücan-Daucourt

Delémont, le 14 mai 2025