

Demande d'un droit d'emption concernant la vente du feuillet communal No 414 – rue des Mérisiers 10 - au Fonds de prévoyance et de Retraite en faveur des Employés de la ville de Delémont – FRED au prix de 400.- francs/M²

1. PREAMBLE

En 1992, la ville de Delémont a accordé un droit de superficie à la coopérative immobilière Les Champois sur le feuillet 414 – rue des Mérisières 10, pour la construction d'un immeuble locatif. Le 28 janvier 2004, le FRED a dû racheter l'immeuble locatif, grevé du droit de superficie, suite à la mise en faillite de la coopérative immobilière les Champois.

2. PLANIFICATION

Depuis 2022, le comité du FRED réorganise son parc immobilier. Dans ce contexte, la vente de l'immeuble sis à la rue des Mérissiers 10 a été envisagée. Toutefois, la vente de cet immeuble s'avère difficile puisque le FRED n'est pas propriétaire du terrain, feuillet 414, sur lequel repose son immeuble. Par conséquent, le Comité du FRED a, dans un premier temps, sollicité les autorités communales dans le but d'acquérir le terrain en question. Dans un deuxième temps, le Comité du FRED a souhaité renoncer à l'achat immédiat du terrain afin de préserver le rendement immobilier du Fonds de prévoyance. Finalement, les deux parties se sont mises d'accord sur l'octroi d'un droit d'emption d'une durée de 10 ans en faveur du Comité du FRED.

3. PACTE D'EMPTION

Le droit d'emption concerne le feuillet communal No 414 sis à la rue des Mérisiers 10. La parcelle représente une surface de 2'903 M². Le prix de vente a été fixé à 400.- francs/M², soit un montant total de 837'200.- francs. Ce prix est le même que celui pratiqué par la ville de Delémont en novembre 2024 pour le terrain à Méret-Oppenheim. Les conditions suivantes sont prévues :

- Durée de 10 ans, soit le maximum légal pour une inscription au Registre foncier ;
 - Droit inaccessible ;
 - Droit au gain octroyé à la Municipalité en cas de revente ultérieure.

4. VARIATION DU PATRIMOINE FINANCIER

A ce jour, la valeur du terrain au bilan de la Municipalité est de 197'560.- francs soit l'équivalent de la valeur officielle. La signature du droit d'emption apporterait une plus-value à cette parcelle de 639'440.- francs.

5. PREAVIS ET CONCLUSION

Le Conseil communal sollicite l'accord du Conseil de ville pour ce droit d'emption. Dans cette négociation autant le FRED, par la possibilité de vendre sans aucune restriction le bâtiment, que la ville de Delémont, par un gain financier de 639'440.- sont gagnants.

La Commission des finances a donné un préavis favorable en date du 3 novembre 2025.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président : Le chancelier :

Damien Chappuis Nicolas Guenin

Delémont, le 3 novembre 2025

ARRETE DU CONSEIL DE VILLE

Le Conseil de Ville de la Commune municipale de Delémont

- vu :
 - l'article 29 al. 1 let. u) du Règlement d'organisation de la Commune municipale ;
 - le rapport du Conseil communal du 4 novembre 2025 ;
 - le préavis favorable de la Commission des finances du 3 novembre 2025 ;
 - sur proposition du Conseil communal ;

arrêté

1. La demande d'un droit d'emption concernant la vente du feuillet communal No 414 – rue des Mérisiers 10 - au Fonds de prévoyance et de Retraite en faveur des Employés de la ville de Delémont – FRED au prix de 400.- francs/m² est acceptée.
 2. Cette décision est soumise au référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL DE VILLE
Le président : La secrétaire :

Michel Rion

Lucie Üncücan-Daucourt

Délai référendaire : 5 janvier 2026

Delémont, le 24 novembre 2025