



Votation communale du 5 février 2006

Message

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

En été 2004, de passage aux Bois pour une visite à l'entreprise Poli-Indus, rattachée depuis peu à leur groupe industriel, MM. Vartan Sirmakes, directeur général et Didier Decker, directeur opérationnel de Franck Muller découvraient la zone industrielle du village avec intérêt. Le Conseil communal, fort de ce constat et soucieux de voir enfin la zone de l'Orée se développer, invitait M. Sirmakes pour une rencontre aux Bois et donnait mandat à la Commission de promotion économique de suivre les contacts avec le Groupe Franck Muller, actionnaire majoritaire, rappelons-le, des entreprises Les Fils d'Arnold Linder, Rodolphe et Poli-Indus.

Un projet se dessine en juillet 2005, lorsque M. Rodolphe Cattin, accompagné de M. Philippe Langel, architecte, rencontrent le Conseil communal, la Commission de promotion économique et la Promotion économique du Canton du Jura. Leur intérêt pour la zone industrielle des Bois se justifie par le besoin de réaliser une nouvelle construction pour l'entreprise Rodolphe qu'ils souhaitent intégrer dans un concept global avec d'autres surfaces industrielles et commerciales à louer. La zone mixte serait aussi englobée dans le projet pour y construire de l'habitat groupé, puisque le manque d'appartements libres dans la commune est constaté.

Par courriers conjoints, l'Administration communale et la Promotion économique jurassienne donnent alors les renseignements souhaités en matière d'offres et de besoins notamment. Une rencontre avec MM. Jean-François Roth, Ministre de l'Economie et de la Coopération et Jean-Claude Lachat, délégué à la Promotion économique du Canton confirme à M. Sirmakes que les conditions cadres sont réunies pour une implantation telle que celle projetée aux Bois.

Le 18 octobre 2005, le Groupe Franck Muller se déclare acquéreur de l'ensemble des parcelles de la zone de l'Orée.

Dès sa publication, le projet a suscité beaucoup d'intérêt au sein de la population des Bois, il a aussi soulevé des questions, des doutes, car l'ampleur du projet imaginé par le Groupe Franck Muller avait de quoi laisser perplexe.

Ces interrogations, la Commission de promotion économique et le Conseil communal les ont eues, eux aussi. Mais à mesure que le projet prenait forme, il leur a paru évident que c'était là une chance à ne pas manquer pour le développement de notre commune.

Aussi, l'idée de voir s'implanter un projet global, cohérent, sur une zone qui se profile comme l'entrée du village, nous a paru essentielle au niveau de l'esthétisme notamment. A terme, l'on peut espérer la création de 100 à 200 emplois dans la commune.

1. Situation des parcelles

Surfaces mises à disposition :	ZI	14'780m ² env.
	ZMAa	8'630m ² env.
	Total :	23'410m ² env.

2. Considérations financières et acte de vente :

L'envergure du projet tel que développé mérite des conditions financières particulières.

C'est pourquoi le Conseil communal propose la vente de l'intégralité des terrains au Groupe Franck Muller au prix de Fr. 20.-/m², soit un prix de vente total d'environ Fr. 468'200.-.

Soucieux d'éviter l'inertie (zone bloquée) d'une part, de se prémunir contre toute spéculation, d'autre part et vue la responsabilité engagée par la commune dans cette transaction d'envergure, quelques conditions seront inscrites lors de l'acte de vente et ont été acceptées sans remarque par l'acquéreur. Il s'agit :

- d'un droit de réméré : vu le caractère spécial de la présente transaction, un droit de réméré sur une période de 8 ans, tout en admettant une implantation par étapes, ainsi qu'un engagement ferme de construire l'ensemble du projet dans les 10 ans sera inscrit au registre foncier .

- d'un droit de préemption : si, pour une raison quelconque, le projet ne devait pas se réaliser ou en cas de revente des terrains non bâtis, un droit de préemption permettra à la commune d'acquérir les surfaces de terrain non bâti au prix de leur acquisition.

- de clauses particulières : en ce qui concerne le secteur MAa, il sera précisé que l'habitat construit devra être destiné à la location. En cas de vente des logements, la société propriétaire des immeubles s'engagera à payer à la commune la somme de Fr. 48.-/m² des surfaces vendues (clause portant sur 15 ans).

Enfin, aucune subvention à la construction de logements ne sera accordée.

Aussi, le Conseil communal recommande aux ayants droit d'accepter la vente de ces terrains au Groupe Franck Muller, soit 14'780 m² de terrain en zone d'activité et 8'630 m² en zone MAa (surface exacte à déterminer par le géomètre d'arrondissement) au prix de Fr. 20.-/m² soit environ Fr. 468'200.-, pour la construction de locaux industriels et commerciaux ainsi que de l'habitat groupé. Afin d'éviter de devoir organiser une nouvelle votation après la signature de l'acte, le Conseil communal propose qu'on lui accorde la compétence de ratifier l'acte juridique nécessaire à cette transaction. Pour sa part, la Promotion économique du Canton du Jura soutient ce projet d'intérêt régional qui engendrera un impact positif en termes d'image, d'investissements et de création d'emplois.

Séance d'information

Afin de répondre aux questions des citoyennes et citoyens, le Conseil communal organise une séance d'information. Celle-ci aura lieu le :

mardi 17 janvier 2006 à 20.00 heures
à la halle de gymnastique

RAPPORT DU CONSEIL GENERAL

Dans sa séance du 12 décembre 2005, le Conseil général a pris connaissance du projet présenté par le Conseil communal.

C'est à l'unanimité qu'il préavise favorablement la vente des terrains du secteur de l'Orée au Groupe Franck Muller.

