

Conseil général du

12.12.2005

RAPPORT

NO 22

DU CONSEIL COMMUNAL

a) Discuter et approuver un crédit de Fr. 60'000.- destiné à l'étude d'un nouveau plan de zones ainsi que son financement

b) Donner au Conseil communal la compétence de convertir le crédit de construction en emprunt ferme

La dernière révision du plan d'aménagement local a été adoptée en 1999.

La commune réexamine actuellement son plan d'aménagement en définissant des zones de hameaux selon les critères du plan directeur cantonal et en adaptant certaines limites de la zone à bâtir dans différents secteurs des territoires bâtis. Ce plan est actuellement déposé au Canton pour examen préalable.

La commission d'urbanisme et le CC ont fixé les objectifs suivants pour une nouvelle révision :

La commune souhaite augmenter l'attractivité industrielle et artisanale mais ne dispose plus de zones à bâtir destinées à l'habitat à proposer aux futurs employeurs et employés. Les terrains sont quasi inexistants à ce jour alors que les demandes sont toujours là, il y a urgence.

Les procédures pour étendre la zone à bâtir passent par une révision totale du PAL, on n'y échappe pas.

Ayant ainsi défini les enjeux et les objectifs cantonaux et communaux avec le SAT,

Un appel d'offre a été fait à 3 bureaux, 2 dans le canton et un hors canton.

Les offres ont été examinées sur la base de critères bien définis, toujours en étroite collaboration avec le SAT.

Le bureau Rolf Eschmann SA a été retenu et un crédit de Fr. 60'000.- vous est demandé pour mener à bien les travaux d'ici mai 2008. Nous devrions ainsi bénéficier d'une nouvelle zone à bâtir et pouvoir augmenter notre population.

Nous rappellerons encore que ce crédit fera l'objet d'une subvention cantonale de 30 %. Enfin, son financement sera assuré par emprunt.

a) Discuter et décider de la vente d'une parcelle de terrain en zone mixte d'une surface d'environ 1'000 m² (surface à déterminer par le géomètre d'arrondissement) à Madame et Monsieur Cristina et Laurent Cattin pour le prix de Fr. 60.-/m²

b) Donner au Conseil communal la compétence de ratifier l'acte juridique relatif à cette vente immobilière

En automne 2004, Mme et M. Cristina et Laurent et Cattin s'approchaient des autorités communales et faisaient part de leur souhait d'acquérir une parcelle de terrain dans la zone mixte.

Une offre d'achat pour deux parcelles adjacentes suivait ces premiers contacts en janvier 2005. La Commission de promotion économique recevait M. et Mme Cattin en avril pour prendre connaissance de leur projet et discuter du prix du terrain de la zone mixte.

M. Laurent Cattin gère une petite entreprise de soins aux arbres qui nécessite une quantité non négligeable d'outils et de machines à entreposer. Son épouse, coiffeuse, souhaite aménager un salon de coiffure au sein de la maison familiale pour son activité professionnelle qu'elle désire développer.

Aussi, le choix de la zone mixte pour la réalisation du projet de M. et Mme Cattin, soit une maison familiale avec un local commercial et un entrepôt attenant, paraît tout à fait justifié.

Pour asseoir leur construction, les époux Cattin ont besoin d'une surface de 1'000 m². Dès lors que le morcellement des parcelles tel que proposé dans les prescriptions de la zone de l'Orée est modifiable, ils adressent une demande formelle au Conseil communal pour l'achat d'un terrain de 1000 m² en zone mixte, au prix de Fr. 60.-/m².

La valeur des terrains de cette zone mixte est estimée à Fr. 68.-/m², soit le prix d'achat des terrains par la commune de Fr. 20.-/m² et la viabilisation pour un coût de Fr. 48.-/m².

Mme & M. Cristina & Laurent Cattin ont été informés de la décision du Conseil communal qui propose de fixer le prix de vente des parcelles en zone mixte à Fr. 60.-/m².

Le Conseil communal vous recommande l'acceptation de la vente d'une parcelle de terrain d'environ 1'000 m², dans la zone mixte de l'Orée, à Monsieur et Madame Laurent et Cristina Cattin, au prix de Fr. 60.- /m².

a) Discuter et préavisier la vente d'environ 14'780 m2 de terrain en zone industrielle et d'environ 7'150 m2 en zone mixte au groupe Frank Müller, (surfaces à déterminer par le géomètre d'arrondissement) au prix de Fr. 20.-/m2 pour la construction de locaux industriels et commerciaux, ainsi que pour l'habitat groupé dans la zone de l'Orée

b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil communal destiné aux ayants droits au vote relatif à cette vente immobilière

a) En Eté 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 Frank Müller 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 Frank Müller, 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. Roth et Lachat de la Promotion économique du Canton confirme à M. Sirmakes que les conditions cadres sont réunies pour une implantation telle que projetée aux Bois.

Le 18 octobre 2005, le groupe Frank Müller se déclare acquéreur de l'ensemble des parcelles de la zone de l'Orée.

Conscient de l'opportunité d'une telle implantation pour le développement de notre commune, le Conseil communal a décidé de débloquer une somme de Fr. 25'000.- destinée à couvrir le financement de l'avant-projet dessiné par M. Langel et de céder les terrains de la zone industrielle, ainsi que le solde de la zone mixte au prix de Fr. 20.-/m2. Dans ces conditions, l'octroi de subventions pour la création de nouveaux logements ne pourra pas être demandé par l'acquéreur.

L'importance d'un projet de cette envergure a contraint le Conseil communal à agir promptement ; si des éléments manquent aujourd'hui, ils seront complétés lors de la

séance du Conseil Général à laquelle MM. Sirmakes, Cattin et Langel participeront notamment.

Aussi, le Conseil communal recommande au Conseil général de préavisier favorablement la vente d'environ 14780 m² de terrain en zone industrielle et d'environ 7'150 m² en zone mixte au prix de Fr. 20.-/m² soit environ Fr. 438'600.- au groupe Frank Müller, pour la construction de locaux industriels et commerciaux et de l'habitat groupé.

b) La compétence de cette décision appartient au peuple, conformément à l'art. 16 du règlement d'organisation. Le Conseil communal propose le libellé suivant pour la question qui sera soumise aux ayants-droit.

Acceptez-vous la vente d'une surface de terrain du secteur d'activité de l'Orée, d'environ 21'930 m², au groupe Frank Müller au prix de Fr. 20.-m², destinée à la construction de locaux industriels, commerciaux et d'habitat groupé en attribuant au Conseil communal la compétence de ratifier l'acte juridique relatif à la propriété foncière ?

LEGENDE :

***** PERIMETRE DU PLAN SPECIAL

AFFECTATIONS : (RAPPEL)

- ZONE MIXTE MAa - U.O.S - DS II
- ZONE D'ACTIVITE ANa - UJ SANS OBJET - DS II
- ZONE VERTE ZVA - UJ SANS OBJET - DS SANS OBJET

ALIGNEMENTS :

ALIGNEMENTS AUX EQUIPEMENTS POUR TOUTE CONSTRUCTION

EQUIPEMENTS :

- | BASE | DETAIL | PREVE
(A TITRE INDICATIF) |
|------|--------|---|
| | | ACCES CARROSSABLE EXISTANT |
| | | ACCES CARROSSABLE A CREER |
| | | ACCES PIETONNIER ET VICINAL EXISTANT |
| | | ACCES PIETONNIER ET VICINAL A CREER |
| | | MODERATION DE TRAFIC |
| | | ARBRE A PLANTER A HAUTE TIGE D'ESSENCE LOCALE |
| | | CONTENEURS A ORDURES |

A TITRE INDICATIF :

- PROPOSITION DE STRUCTURE PARCELLAIRE
- AXE VDE CJ
- ITINERAIRE CYCLABLE, RESEAU COMPLEMENTAIRE

BOSSER D'APPROBATION 1 / 1000

BOSSER D'APPROBATION 1 / 1000

