

Conseil général du

07.10.2013

RAPPORT

NO 52

DU CONSEIL COMMUNAL

- a) *Discuter et préavisier le projet de plan spécial « Les Murs Hôtel » et les dispositions réglementaires y relatives***
- b) *Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote***

Il y a maintenant un peu plus d'une année qu'un groupe d'investisseurs recherchait un terrain en vue d'y implanter un hôtel quatre étoiles sur le territoire des Franches-Montagnes. D'après les projections faites, il semble que ce type d'offre hôtelière fasse défaut aux Franches-Montagnes ainsi que sur le territoire du Canton du Jura.

Après quelques recherches, un site a été trouvé et des accords sont intervenus entre les propriétaires fonciers concernés et voisins. Le site en question se situe dans le secteur des Murs à proximité du Golf des Bois.

Le projet en question a été élaboré sur une base complètement privée et les autorités ont pu le soutenir étant donné qu'il ne requiert aucun investissement de la part de la collectivité.

Dans le cadre de la phase de l'examen de participation à la population, le dossier n'a donné lieu à aucune remarque. Il a également été soumis à l'ensemble des partis politiques locaux et leurs remarques ont été prises en compte dans le document final approuvé par le Service de l'aménagement du territoire lors de l'examen préalable. Le dossier a fait par contre l'objet d'un rejet de la part du WWF et d'un préavis négatif de la part du service de l'économie rurale.

Dans son rapport final, le SAT conclut que les avantages du projet sont supérieurs à ses aspects négatifs. Aussi, le rapport d'examen préalable est favorable.

Dans le cadre de la procédure de dépôt public, le dossier a fait l'objet de trois oppositions.

Les pourparlers de conciliation ont été tenus en date du 12 septembre 2013 et n'ont pas permis de concilier les parties.

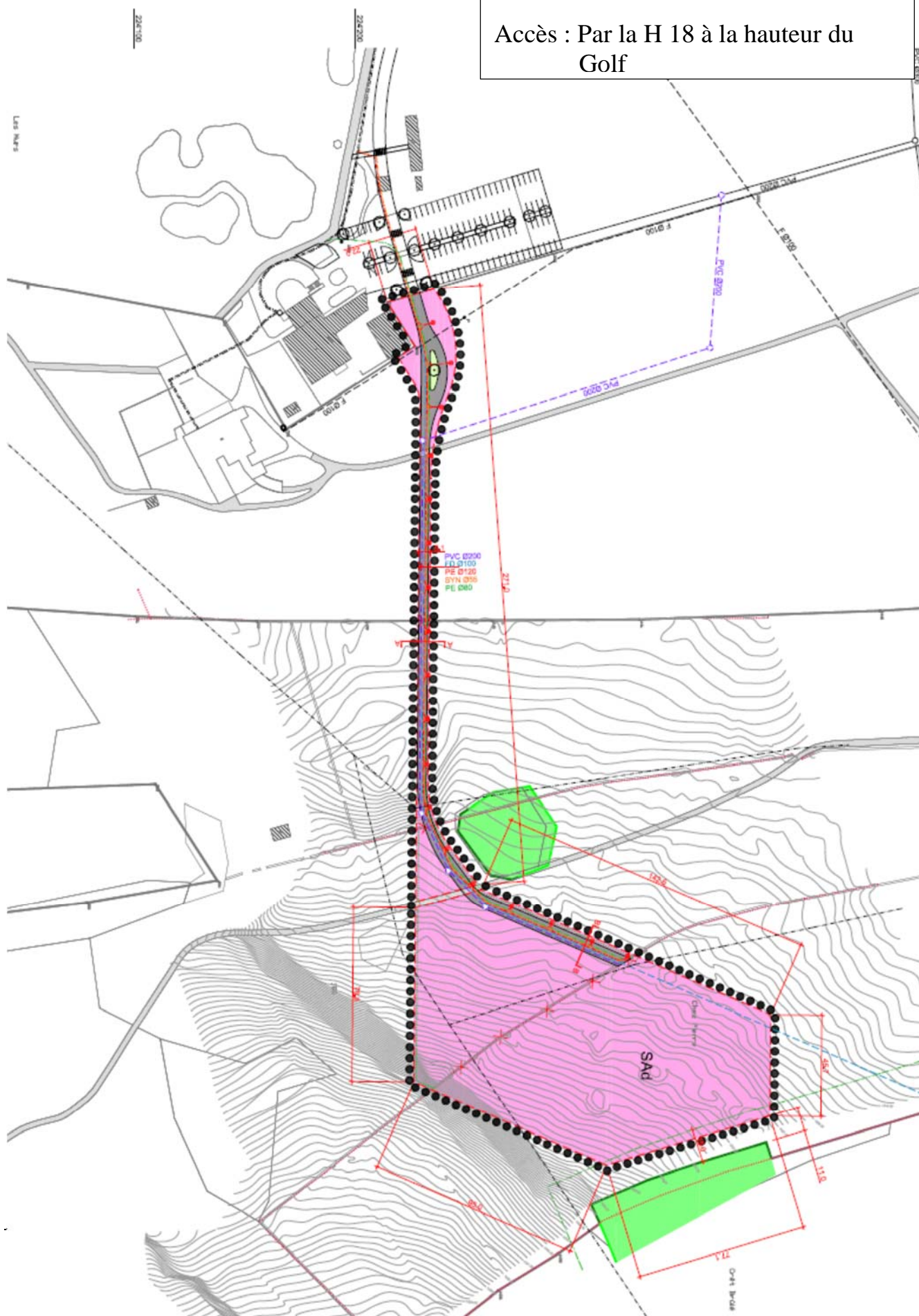
Le rapport d'opportunité, les prescriptions ainsi que le plan du projet Les Murs Hôtel peuvent être consultés sur le site de la commune www.lesbois.ch ou à l'administration communale.

Etant donné que toutes les garanties financières en cas de non réalisation du projet ont été données d'une part et que l'ensemble des frais de la réalisation de la viabilité incombe aux promoteurs du projet, le Conseil communal s'est déclaré favorable au projet de Plan spécial « Les Murs Hôtel ».

Emprise du projet : 16'450 m²

Longueur de la voie d'accès : 271 m

Accès : Par la H 18 à la hauteur du Golf



- a) *Discuter et préavisier un crédit de Fr. 8'550'000 destiné à la réalisation de l'espace communal Les Bois*
- b) *Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote*

Après plusieurs législatures, le projet de construction d'un espace communal aux Bois est sur papier. C'est en effet en septembre 2001 que, sur mandat du Conseil général, une commission constituée par cette autorité commençait son activité.

Dans son rapport, cette première commission proposait déjà la construction d'un nouveau bâtiment et la rénovation du bâtiment existant en salle polyvalente afin de conserver un lieu de rencontre pour les activités villageoises. Ce principe a été repris comme fil conducteur par les différentes commissions qui ont étudié le projet.

Le Conseil communal ne refera pas l'historique des travaux des différentes commissions et des étapes qui ont été nécessaires pour présenter le résultat ci-dessous. On pourra cependant préciser que du projet de rénovation d'un bâtiment communal, on est passé à la réalisation d'un projet qui comprend :

- La construction d'une nouvelle halle de gymnastique (aux normes du département de l'enseignement)
- La réalisation d'aménagements extérieurs (également aux normes du département de l'enseignement ou légèrement inférieures)
- La transformation de la halle de gymnastique existante en salle polyvalente tout en profitant des différentes synergies pouvant être développées entre les 2 bâtiments
- L'aménagement d'une salle de travaux manuels pour l'école primaire (travaux qui sont donnés actuellement dans un bâtiment externe)
- L'aménagement d'une salle de chant pour l'école primaire avec le réaménagement du local de la fanfare
- L'aménagement d'une bibliothèque pour l'école primaire
- La construction d'un bâtiment pour le SIS Les Bois, aménagement qui permet de libérer d'autres locaux pour les services de la voirie
- La réalisation d'un chemin piétonnier entre la partie Ouest du Village et les infrastructures de l'école primaire
- La réalisation d'un parking de 37 places
- La prise en charge de l'ensemble de l'équipement et du mobilier de la salle de gymnastique et de la salle polyvalente (tables, chaises, vaisselles, éclairage, sonorisation, matériel de gymnastique).

Considérant toutes ces réalisations, on constate qu'il ne s'agit plus d'un simple projet de construction d'une nouvelle halle de gymnastique mais bien de la réalisation d'un aménagement du centre du village. En conséquence, le Conseil communal a modifié l'appellation de l'objet du crédit qui est proposé en : **Espace communal Les Bois.**

Présentation du projet « Espace communal Les Bois »

Dans le détail, le projet comprend :

Sous-sol

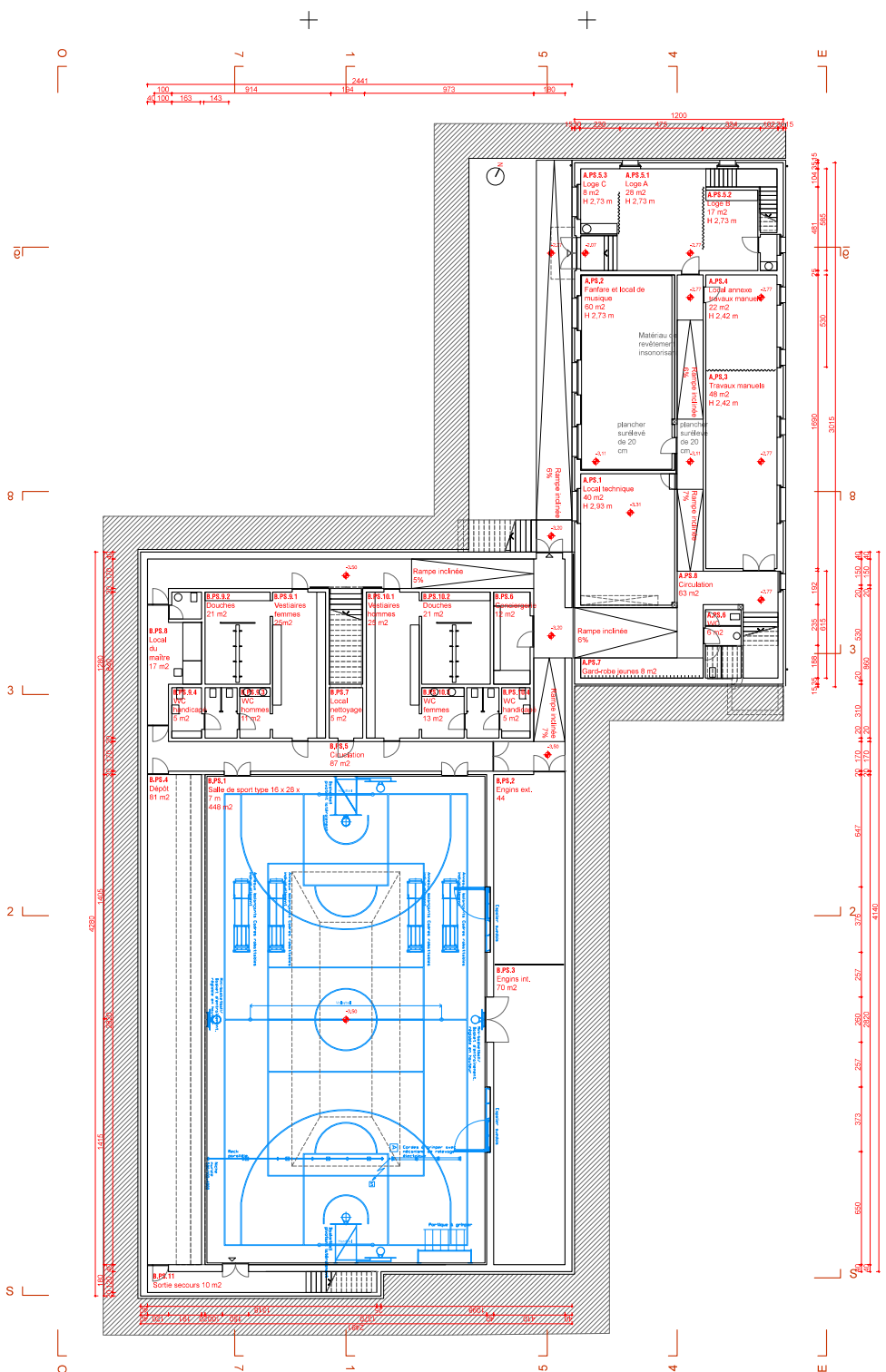
Halle de gymnastique

Projet		Situation existante	
<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>
Salle de sport 16 X 28	448 m ²	Salle de sport 11.50 X 17	198 m ²
2 vestiaires	50 m ²	2 vestiaires	24 m ²
2 locaux de douches	42 m ²	1 local de douche	(env.) 16 m ²
1 local des maîtres	17 m ²	Inexistant	
2 WC hommes		1 WC hommes	
2 WC femmes		2 WC femmes	
2 WC p/p handicapées		Inexistant	
1 local pour conciergerie	12 m ²	Local samaritains	(env.) 10 m ²
1 local de nettoyage	5 m ²	Inexistant	
1 local p/engins extérieurs	44 m ²	Local matériel au s-sol (sté de gymnastique)	14 m ²
1 local p/engins intérieurs	70 m ²	Local de matériel au 1 ^{er} étage	42 m ²

Salle polyvalente

Projet		Situation existante	
<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>
2 locaux de travaux manuels	70 m ²	Dans un bâtiment du village	
Local de la fanfare/ salle de chant	60 m ²	Local de la fanfare	50 m ²
Local technique	40 m ²	Local technique	17 m ²
3 loges	53 m ²	Local des soupes	36 m ²
1 WC			

Plan du sous-sol



Les Bois
Construction d'une salle de sport et rénovation d'une salle de spectacle

Maire de l'ouvrage
Commune de Les Bois / Jura

Annexe au Dents Général
Plan du sous-sol 1:200

Association Carina Mezzalana Perinelli & Tektine SA
Association d'architectes Tektine SA 33 av. de la gare 1003 Lausanne

Phase
Avenir-projet

Date
31 juillet 2013

Echelle / Format
1:200 UN/A3

A.200.01-15
Page 11 sur 70

Rez-de-chaussée

Halle de gymnastique

<i>Projet</i>		<i>Situation existante</i>	
<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>
Cuisine	36 m ²	Cuisine	22 m ²
Espace intergénérationnel	39 m ²	Locaux intergénérationnels (3 salles)	78 m ²
Hall – foyer	150 m ²	Inexistant	
3 WC hommes		Inexistant	
3 WC femmes		Inexistant	
1 WC p/p. handicapées		Inexistant	
Bibliothèque	52 m ²	Dans le bâtiment de l'école	46 m ²

Salle polyvalente

<i>Projet</i>		<i>Situation existante</i>	
<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>
Salle de spectacle	198 m ²	Salle de sport 11.5 x 17 m	198 m ²
Scène	82 m ²	Scène	82 m ²
Garde-robe	8 m ²	Inexistant	
Hall foyer	34 m ²	Inexistant	
1^{er} étage			
Régie	23 m ²	Inexistant	
Dépôts	15 m ²	Inexistant	

Plan du REZ

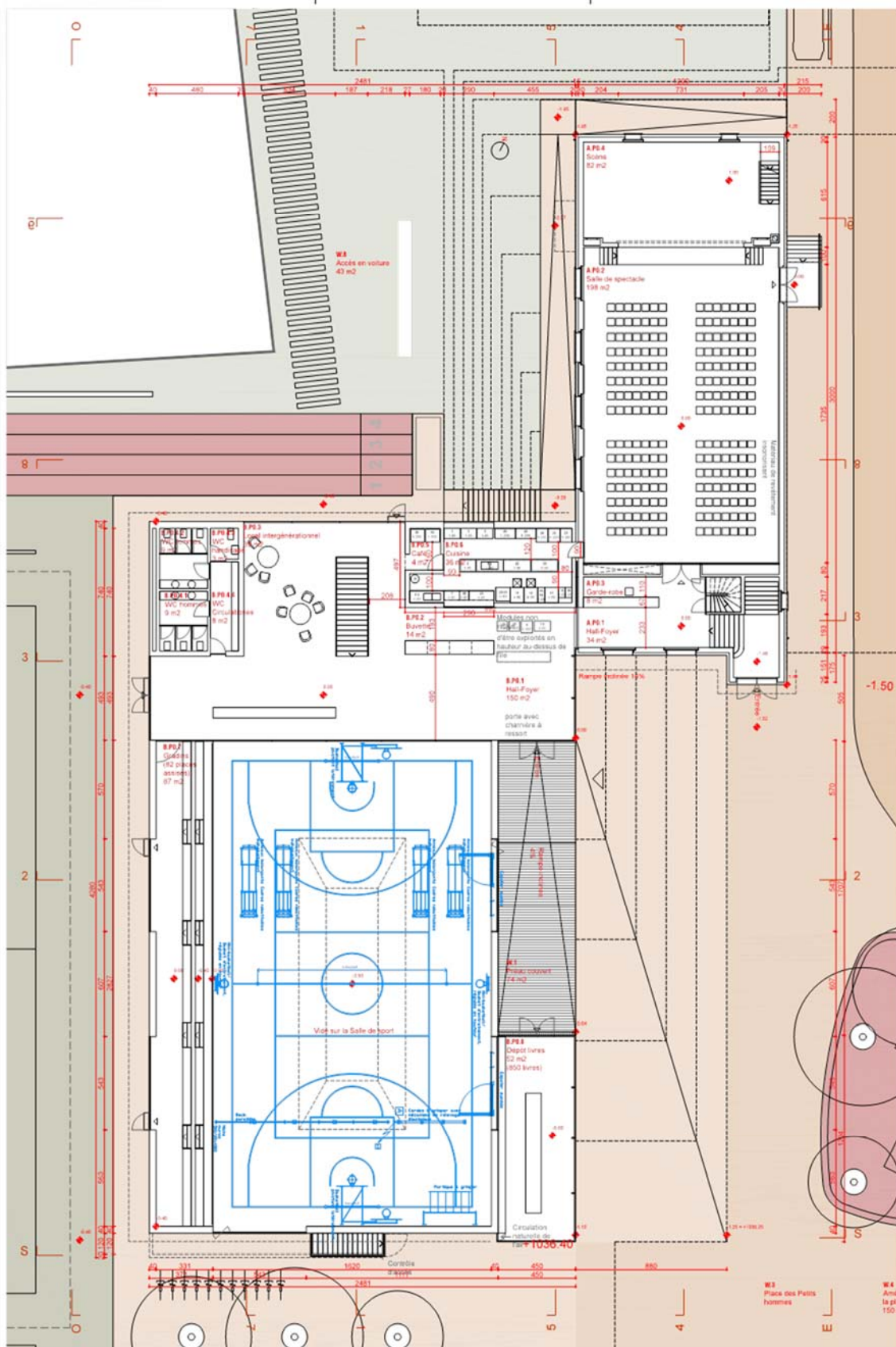
Association Carana, Mozzalini, Pontinelli & Tschini SA
Association d'architectes, Avenue SA 33 av. de la gare 1003 Lausanne

Prépare
Avenir-projet

Date
31 Juillet 2013

Echelle / Format
1:200 UNIA3

A 200.01-15
Page 12 sur 70

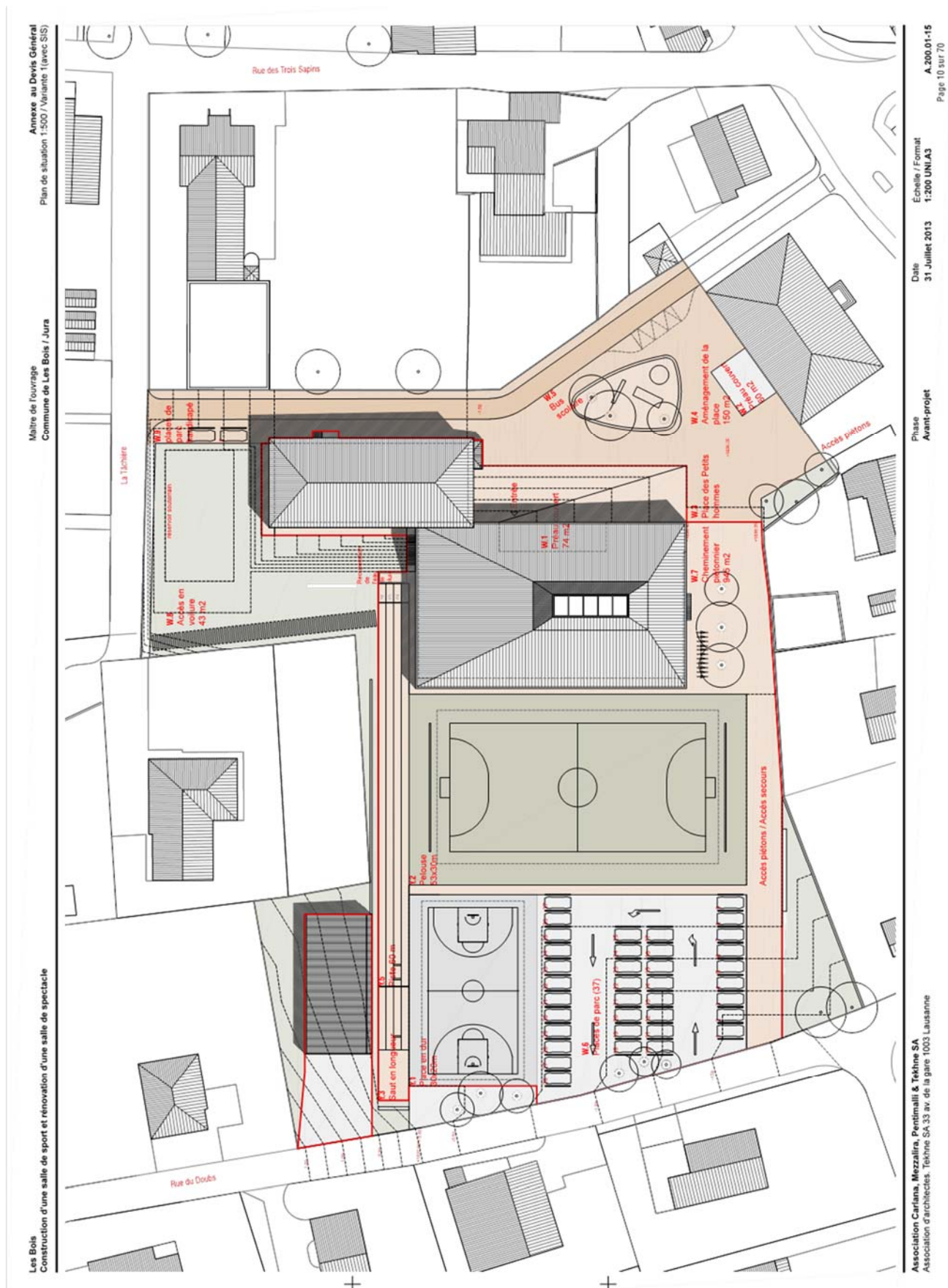


Les Bois
Construction d'une salle de sport et rénovation d'une salle de spectacle

Maitre de l'ouvrage
Commune de Les Bois / Jura

Annexe au Dénat Général
Plan rez-de-chaussée 1:200

Plan de situation de l'ensemble



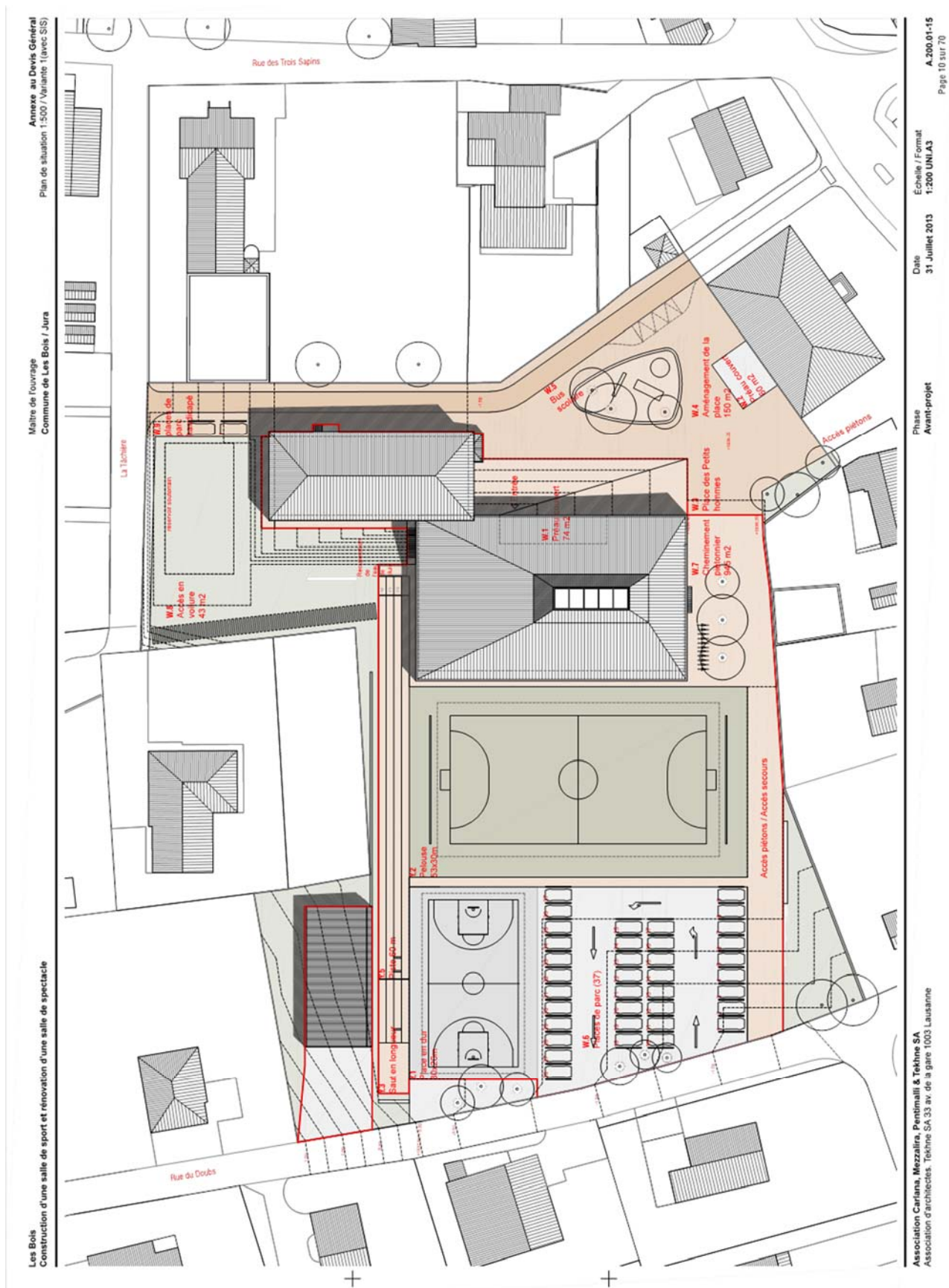
Aménagements extérieurs

<i>Projet</i>		<i>Situation existante</i>	
<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>
Pelouse terrain vert	1590 m ²	Inexistant	
Place en dur	600 m ²	Inexistant	
Places de stationnement (37 places)	915 m ²	Cour de l'école	env. 900 m ²
Accès piétonnier	975 m ²	Inexistant	
Pistes de 60 m		Inexistant	
Saut en longueur	40 m ²	Saut en longueur	40 m ²

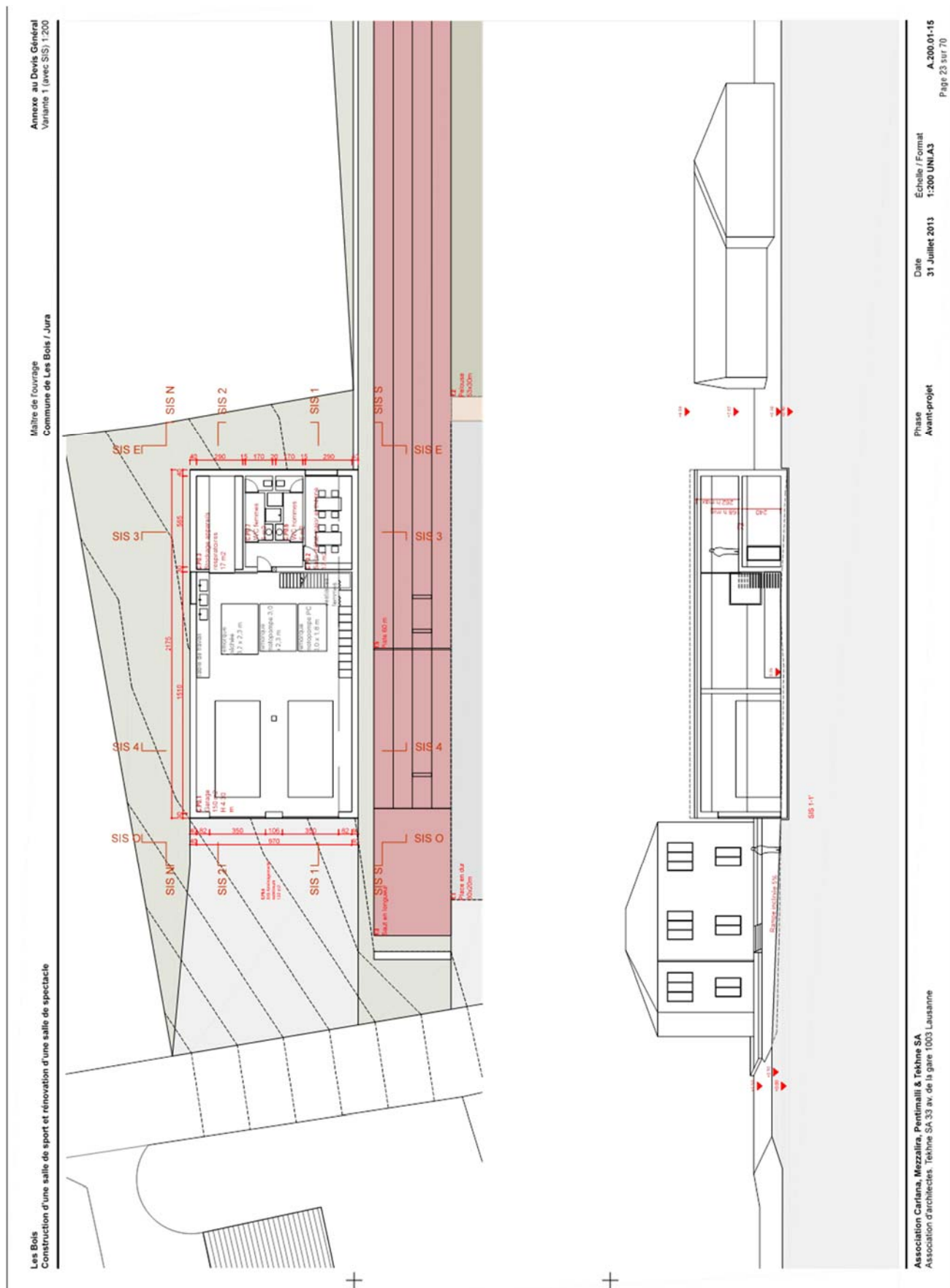
Local SIS

<i>Projet</i>		<i>Situation existante</i>	
<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface</i>
Garage	150 m2	Garage	77 m2
Appareils respiratoires	17 m2	Inexistant	
Salle de l'EM	17 m2	Salle EM Bureau	12 m2
WC hommes		Inexistant	
WC femmes		Inexistant	
Douches		Inexistant	

Plan des aménagements extérieurs



Plan bâtiment SIS



Financement du projet

Crédit demandé

Les coûts de ces nouvelles installations se répartissent comme suit :

Construction d'une nouvelle halle de gymnastique	Fr.	5'922'000
Rénovation de la halle de gymnastique actuelle	Fr.	1'741'000
Réalisation des aménagements extérieurs	Fr.	955'000
Construction des locaux pour le SIS	Fr.	862'000
Total	Fr.	9'480'000
Le Conseil général avait déjà voté un crédit de qui peut donc être déduit	Fr.	930'000
Crédit effectif demandé	Fr.	8'550'000

Le projet pourra également obtenir des subventions. Celles-ci- comprennent :

Subventions cantonales 21.8 %

<i>Bâtiments ou installations</i>	<i>Montants admis</i>	<i>Subventions</i>
Salle de gymnastique	Fr. 2'802'000	Fr. 610'800
Aménagements dans l'ancienne halle	Fr. 549'500	Fr. 119'750
Aménagements extérieurs	Fr. 390'000	Fr. 85'000
Local SIS (subsidés de l'ECA de Fr. 450.-/m ²)		Fr. 119'250
Total des subventions cantonales		Fr. 934'800

Autres contributions à demander

Loterie Romande

Patenschaft

Economie privée

Estimation autres contributions et dons	Fr.	400'000
--	------------	----------------

En tenant compte des éléments ci-dessus, le nouvel investissement net est de

Fr. 7'215'200

Coût total

Investissement

En cas d'acceptation de ce dernier crédit, le coût global du projet « **Espace communal Les Bois** » se présentera comme suit :

Acquisition des terrains	Fr.	360'000
Crédit du Concours d'architecture	Fr.	120'000
Crédit d'étude du projet	Fr.	930'000
Crédit pour la réalisation du projet	Fr.	8'550'000
Coût Total	Fr.	9'960'000
<i>./. Subventions et dons</i>	Fr.	- 1'334'800
Investissement total net	Fr.	8'625'200

Coût financier de l'investissement

Si l'on tient compte des dépenses déjà effectuées pour le projet, le coût financier à charge du compte d'administration peut être estimé dès 2017 de la manière suivante :

<i>Libellé</i>	<i>montant de la dette</i>		<i>coûts</i>
Amortissement de la dette 2 % s/	Fr.	8'625'200	Fr. 172'500
Intérêts débiteurs 1.5 % s/ (l'intérêt diminue chaque année de Fr. 2'500)	Fr.	8'625'200	Fr. 129'400
Salaires, frais de fonctionnement et d'entretien			Fr. 45'600
Total	Fr.		347'500

La réalisation de ce projet permettra aussi de réaliser quelques économies, à savoir

Réduction des frais de chauffage de la halle actuelle

Suppression du loyer pour la salle de TM

Suppression des loyers pour les services de la voirie et du SIS

Revenus des locations

./. Estimation des produits	Fr.	20'000
------------------------------------	------------	---------------

En tenant compte des produits, le coût financier net est de	Fr.	327'500
--	------------	----------------

Conséquences financières pour les contribuables

Ces conséquences varient en fonction de la décision qui est prise. Deux cas de figure sont à distinguer

1) En cas de réalisation du projet

Pour financer cet investissement, la quotité d'impôt devra être augmentée de 1/10 dans le meilleur des cas voire de 2/10.

1/10 de quotité représente :

Revenus imposables		charges fiscales supplémentaires pour les contribuables			
		personnes célibataires		personnes mariées	
Fr.	40'000	Fr.	116	Fr.	75
Fr.	50'000	Fr.	163	Fr.	115
Fr.	60'000	Fr.	217	Fr.	160
Fr.	125'000	Fr.	592	Fr.	480

2) En cas de refus du projet

En cas de refus du projet, les coûts déjà consentis pour le projet devront être amortis sur une période de 10 ans à l'exception du coût du terrain. On peut donc calculer la charge financière suivante pour ce projet qui ne verrait pas le jour :

<i>Libellé</i>	<i>montants investis</i>		<i>coûts financiers</i>	
Acquisition des terrains (taux de dépréciation 2%)	Fr.	360'000	Fr.	7'200
Crédit du concours d'architectes	Fr.	120'000		
Crédit d'étude du projet (taux de dépréciation 10 %)	Fr.	400'000	Fr.	52'000
Intérêts débiteurs 1.5 % s/ (l'intérêt diminue chaque année de Fr. 780)	Fr.	880'000	Fr.	13'200
A ces coûts s'ajoutent les frais pour les leçons de gymnastique données à l'extérieur			Fr.	60'000
Total des coûts financiers effectifs			Fr.	132'400

Conclusions et recommandation

Le présent dossier, chiffres à l'appui, confirme l'énoncé formulé en introduction : il va bien au-delà de la construction d'une nouvelle halle de gymnastique.

Considérant l'ensemble des réalisations proposées, le projet se démarque par les atouts suivants :

- **Sport** : la nouvelle halle de gymnastique est adaptée aux besoins de l'école en matière de pratique du sport et elle répond aux normes du département de l'enseignement.
- **Travaux manuels** : la création d'une salle de travaux manuels permet le regroupement d'activités qui étaient jusqu'à ce jour décentralisées.
- **Culture** : un local de musique servira à la fois à la fanfare et à des groupes de chant tout en étant utilisé comme salle de musique par l'école.
- **Manifestations** : la halle de gymnastique existante est mise en valeur. Comme salle polyvalente, elle permettra d'y organiser des manifestations sans contraintes pour les activités sportives (dans la nouvelle halle).
- **SIS** : un nouveau bâtiment répond aux besoins en locaux du SIS Les Bois
- **Voirie** : des locaux jusqu'alors occupés par le SIS sont libérés pour la voirie communale.
- **Accessibilité** : les espaces publics des bâtiments sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et cela sans recours à des ascenseurs.

Ces 15 à 20 dernières années, le village de Les Bois a vécu un développement important. De nouveaux quartiers ont vu le jour et la population a augmenté de près de 20%. De nombreuses sociétés locales continuent d'animer la vie sociale, culturelle et sportive du village. Le commerce local tient bon et les entreprises maintiennent le cap. Si ce développement du village est réjouissant à plus d'un titre, il met aussi en évidence que les infrastructures n'ont pas suivi la même évolution. Afin de répondre aux besoins actuels et surtout futures de l'ensemble de la population, il y a lieu de combler cette lacune.

Le projet présenté est certes audacieux et l'investissement est important, mais sa réalisation va donner un attrait supplémentaire à notre village et l'ensemble de la population y trouvera son compte. C'est un pari sur l'avenir à la hauteur des défis qu'ont relevés les générations précédentes.

<p>En conclusion et à la lumière de ces considérations, le Conseil communal vous recommande d'accepter le projet proposé et le crédit nécessaire à sa réalisation.</p>
--

- a) Discuter et approuver les articles 35 et 36 du projet de règlement d'organisation communal***
- b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil général aux ayants droit au vote***

Lors de la séance du Conseil général du 24.06.2013, le Conseil général a adopté le projet de nouveau règlement d'organisation en y apportant quelques modifications par rapport au document proposé.

Si la plupart des modifications adoptées pourront être approuvées par le Service des communes, celles relatives aux articles 35 et 36 ne pourront pas être approuvées. Une copie de la prise de position de ce service figure ci-dessous :

« Concernant le règlement d'organisation, une erreur est à signaler aux articles 35 et 36.

En effet, on ne peut pas être maire du Conseil communal, on est le président. De même que pour le vice-président. On est maire de la commune mais président du Conseil, le maire préside les séances du Conseil.

Partant, il conviendra de modifier ces 2 articles. Pour information, si tel ne devait pas être le cas, nous vous informons doré et déjà que le Service juridique ainsi que le Service de la trésorerie générale n'approuveront le règlement d'organisation qu'avec cette modification dûment annotée dans l'arrêté du Gouvernement ».

Afin d'éviter que notre nouveau règlement d'organisation ne soit entaché d'une réserve au moment de l'approbation, le Bureau du Conseil général a proposé de passer le projet de règlement en seconde lecture, en particulier les articles concernés, afin de le rendre compatible avec la terminologie du Canton. Les articles 35 et 36 sont donc proposés sous la forme suivante :

4. LE PRÉSIDENT ET LE VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL COMMUNAL

Président

Art.35 - Président

¹ Le président du conseil communal (maire) dirige les séances de cette autorité. Il veille à l'ordre des séances, à la rédaction du procès-verbal, ainsi qu'à l'exécution des décisions prises. Il exerce la surveillance sur toute l'administration communale et, à cet effet, il a le droit de prendre connaissance de tous les procès-verbaux et de toutes les pièces et dossiers.

² Il est préposé aux scellés et il exerce les attributions qui lui sont conférées par l'article 8 de la loi introductive du Code civil suisse, par le Code de

procédure pénale ou par d'autres actes législatifs.

Vice-président

Art. 36 - Vice-président

Le vice-président du conseil communal (vice-maire) exerce les fonctions du maire lorsque celui-ci est empêché. Dans ce cas, il a les mêmes droits et les mêmes obligations que le président.

Aussi, le Conseil communal et le Bureau du Conseil général vous recommandent d'approuver cette modification.