

Conseil général du

30.01.2012

RAPPORT

NO 46

DU CONSEIL COMMUNAL

- a) Discuter et préaviser le projet de convention de fusion en vue de la création d'une commune unique aux Franches-Montagnes***
- b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil communal destiné aux ayants droit au vote relatif à ce projet***

Depuis le début de la présente législature, sur mandat de l'association des maires des Franches-Montagnes, un groupe de travail a étudié la proposition de créer une commune unique aux Franches-Montagnes.

Un premier rapport intermédiaire a été présenté. Suite à cela un projet de convention de fusion a été déposé dans le courant du mois d'août 2011. Après un dernier examen de la part des autorités politiques, le projet de convention définitive a été déposé. C'est le document qui vous a été remis en annexe à l'exception de l'article 43 qui a subi une dernière modification.

Dans les grandes lignes, les autorités de la nouvelle commune seraient composées d'un Conseil général de 29 membres. Six Conseillers communaux à temps partiel et un maire à 50% assumeraient les tâches de l'exécutif communal.

Les différents services communaux seraient répartis à Saignelégier, Les Breuleux, Le Noirmont et Les Genevez.

Du côté des finances, le projet de convention prévoit une quotité d'impôt de 1.95.

La votation communale à ce sujet aura lieu le 25 mars 2012 conformément à la publication qui a été faite avant la réunion du Conseil général.

Le Conseil communal s'est engagé à soumettre ce document en votation communale. A l'heure où ces lignes sont écrites, il n'a encore pas pu se prononcer sur ce projet en raison des vacances de certains de ses membres. Il communiquera sa position en tenant compte de l'avis de l'ensemble des représentants de l'exécutif communal.

- a) Discuter et préaviser un crédit de Fr. 2'301'000.00 destiné à la réalisation de la viabilité du lotissement "Le Plane percé ainsi que son financement en donnant au Conseil communal la compétence de ratifier le décompte de ce crédit.***
- b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil communal destiné aux ayants droit au vote concernant ce crédit***

En votation communale, le peuple a accepté un crédit de Fr. 2'300'000.00 destiné à l'acquisition des surfaces nécessaires pour la réalisation de nouvelles zones d'habitation situées à l'Ouest du Village. Deux nouveaux plans spéciaux sont en phase d'approbation. Il s'agit du secteur "Le Plane percé" et de "Derrière la Bâche".

Le présent crédit concerne le premier secteur.

Ce projet prévoit également la réalisation d'une route de contournement. Aussi, une partie du montant de cet investissement restera à la charge de la commune, l'infrastructure complète ne pouvant pas être mise à la charge des futurs acquéreurs. Le Conseil communal se réjouit de signaler en particulier que, vu la forte demande, la moitié des parcelles de ce secteur sont déjà réservées.

Le détail de l'investissement se résume comme suit :

VIABILISATION LOTISSEMENT "LE PLANE PERCE"

RECAPITULATION GENERALE VARIANTE

06.12.2011

DESIGNATIONS	MONTANTS LOTISSEMENT	MONTANTS COMMUNE	TOTAUX
1 Dessertes 100%	313'500.00	0.00	313'500.00
2 Chemins piétons 20%	11'500.00	47'000.00	58'500.00
3 Places de parcs	65'000.00	0.00	65'000.00
4 Eau potable 100%	0.00	163'000.00	163'000.00
5 Eclairage public 100%	91'000.00	0.00	91'000.00
6 Electricité 100%	95'000.00	0.00	95'000.00
7 Eaux usées 100%	0.00	176'500.00	176'500.00
8 Eaux claires	194'000.00	0.00	194'000.00
9 Swisscom	0.00	0.00	0.00
10 Route de contournement 50 %		644'000.00	644'000.00
TOTAL 1 HT	770'000.00	1'030'500.00	1'800'500.00
PLANTATIONS	5'000.00	5'000.00	10'000.00
FRAIS DE NOTAIRE ET GEOMETRE PM	154'000.00	206'000.00	360'000.00
DIVERS IMPREVUS, HONORAIRES			
TOTAL 2 HT	929'000.00	1'241'500.00	2'170'500.00
TVA 8 %	74'500.00	72'000.00	146'500.00
Subvention ECA		16'800.00	16'800.00
MONTANT VIABILISATION TTC	1'003'500.00	1'296'700.00	2'300'200.00

Une demande de subvention est adressée au Canton. Si celle-ci était acceptée, le montant à charge de la Commune pourrait être diminué de Fr. 190'000.00.

A titre d'information, et sous réserve des décisions du Conseil général, on peut estimer le scénario suivant pour les recettes relatives à la vente des parcelles de ce lotissement :

DESIGNATIONS	MONTANTS LOTISSEMENT	MONTANTS COMMUNE	TOTAUX
MONTANT VIABILISATION TTC	1'003'500.00	1'296'700.00	2'300'200.00
Achat de terrains (surfaces a charges du lotissement 25'000 m2)	1'300'000.00		1'300'000.00
Achat de terrains (Surfaces pour la route de contournement et places vertes 5'461 m2)		284'000.00	284'000.00
MONTANT FRAIS TTC	2'303'500.00	1'580'700.00	3'884'200.00
Vente de terrain	2'863'250.00	0.00	2'863'250.00
Taxe de raccordement E.U.	0.00	225'000.00	225'000.00
Raccordement eau potable	0.00	100'000.00	100'000.00
MONTANT RECETTES TTC	2'863'250.00	325'000.00	3'188'250.00
MONTANT A CHARGE DE LA COMMUNE	-559'750.00	1'255'700.00	695'950.00
Surface constructible nette HAb 16'876 m2 et HAd 5'149 m2		22'025	
Prix d'achat du terrain par m2 acheté		52.00	
Prix de vente par m2		130.00	
Taxe raccordement eaux usées		9'000.00	
Taxe raccordement eau potable		3'000.00	
Raccordement eau potable		1'000.00	

Il ne s'agit bien sûr que de prévisions. Le Conseil communal et le Conseil général devront encore décider de la clef de répartition définitive des frais.

- a) Discuter et préavisier un crédit de Fr. 1'184'000.00 destiné à la réalisation de la viabilité du lotissement "Derrie lai Bâme" ainsi que son financement en donnant au Conseil communal la compétence de ratifier le décompte de ce crédit***
- b) Elaborer de manière définitive le message du Conseil communal destiné aux ayants droit au vote concernant ce crédit***

En votation communale, le peuple a accepté un crédit de Fr. 2'300'000.00 destiné à l'acquisition des surfaces nécessaires pour la réalisation de nouvelles zones d'habitation situés à l'Ouest du Village. Deux nouveaux plans spéciaux sont en phase d'approbation. Il s'agit du secteur "Le Plane percé" et de "Derrie lai Bâme".

Le présent crédit concerne le second secteur.

Ce projet prévoit également certains travaux d'amélioration de la Rue du Doubs ainsi que la réalisation d'une conduite de boucllement du réseau d'eau. Certaines voies de communication sont destinées également à desservir les futurs lotissements de la commune selon le plan directeur. Aussi, une partie du montant de cet investissement restera à la charge de la commune, l'infrastructure complète ne pouvant pas être mise à la charge des futurs acquéreurs.

Le détail de l'investissement se résume comme suit :

VIABILISATION LOTISSEMENT "DERRIE LAI BAME"

RECAPITULATION GENERALE VARIANTE

05.12.2011

DESIGNATIONS	MONTANTS LOTISSEMENT	MONTANTS COMMUNE	TOTAUX
1 Desserte principale		60'500.00	60'500.00
2 Desserte secondaire 100%	177'500.00	0.00	177'500.00
3 Places de parcs	15'000.00	0.00	15'000.00
4 Chemins piétons 20%	14'000.00	55'000.00	69'000.00
5 Eau potable	0.00	118'000.00	118'000.00
6 Eclairage public 100%	58'000.00	0.00	58'000.00
7 Electricité 70%	34'000.00	14'500.00	48'500.00
8 Eaux usées 100%	0.00	130'000.00	130'000.00
9 Eaux claires 70%	51'500.00	22'000.00	73'500.00
10 Swisscom	0.00	0.00	0.00
11 Route de Biaufond		128'500.00	128'500.00
12 Bouclage eau potable	0.00	55'000.00	55'000.00
TOTAL 1 HT	350'000.00	583'500.00	933'500.00
PLANTATIONS	0.00	5'000.00	5'000.00
FRAIS DE NOTAIRE ET GEOMETRE	PM		
DIVERS IMPREVUS, HONORAIRES	70'000.00	116'500.00	186'500.00
TOTAL 2 HT	420'000.00	705'000.00	1'125'000.00
TVA 8 %	33'600.00	36'550.00	70'150.00
Subvention ECA		12'000.00	12'000.00
MONTANT VIABILISATION TTC	453'600.00	729'550.00	1'183.150.00

Une demande de subvention est adressée au Canton. Si celle-ci était acceptée, le montant à charge de la Commune pourrait être diminué de Fr. 60'000.00 environ.

A titre d'information, et sous réserve des décisions du Conseil général, on peut estimer le scénario suivant pour les recettes relatives à la vente des parcelles de ce lotissement :

DESIGNATIONS	MONTANTS LOTISSEMENT	MONTANTS COMMUNE	TOTAUX
MONTANT VIABILISATION TTC	453'600.00	729'550.00	1'183'150.00
 Achat de terrain (surfaces à charge du lotissement 10'560 m2)	 549'000.00		 549'000.00
Achat de terrain (surfaces à charge de la commune, places vertes		167'000.00	167'000.00
MONTANT FRAIS TTC	1'002'600.00	896'550.00	1'899'150.00
 Vente de terrain	 1'077'830.00		 1'077'830.00
Taxe de raccordement E.U.	0.00	110'000.00	110'000.00
Raccordement eau potable	0.00	44'000.00	44'000.00
MONTANT RECETTES TTC	1'077'830.00	154'000.00	1'231'830.00
 MONTANT A CHARGE DE LA COMMUNE	 -75'230.00	 742'550.00	 667'320.00

Surface constructible nette HAb 8291 m2	8'291m2
Prix d'achat du terrain par m2 acheté	52.00
Prix de vente par m2	130.00
Taxe raccordement eaux usées	9'000.00
Taxe raccordement eau potable	3'000.00
Raccordement eau potable	1'000.00

Il ne s'agit bien sûr que de prévisions. Le Conseil communal et le Conseil général devront encore décider de la clef de répartition définitive des frais.

- a) Discuter et approuver un crédit de Fr. 930'000.00 destiné l'élaboration d'un projet pour une nouvelle halle de gymnastique aux Bois ainsi que son financement***
b) Donner au Conseil communal la compétence de ratifier le décompte relatif à cet investissement.

Au mois de novembre, vous avez pu prendre connaissance du résultat du concours d'architecture organisé en vue de la construction d'une nouvelle halle de gymnastique aux Bois. C'est un architecte italien qui a obtenu le 1^{er} prix avec son projet "Chapeau". Il convient maintenant de décider de la suite à donner à ce projet.

A cet effet, le bureau d'architecture lauréat a établi un devis pour la planification de son projet.

Le projet tel qu'il est conçu est estimé à environ 6 millions de francs. Il comprend :

La construction d'une nouvelle halle de gymnastique
La construction d'un nouveau hangar pour le SIS
La transformation de la halle actuelle en salle de spectacle.

Le montant total des honoraires est estimé à Fr. 790'00.00. D'autres honoraires pour les ingénieurs conseils, civils et CVSE sont estimés à Fr. 140'000.00. Dans le contrat d'adjudication, une clause de réserve est inscrite. Si le peuple devait renoncer à l'investissement d'une nouvelle halle de gymnastique, seuls les honoraires dus au moment de l'élaboration du projet seraient payées. Ces frais peuvent être estimés à Fr. 400'000.00.

Cet investissement est prévu par emprunt et entrera dans le coût total de la réalisation de cet ouvrage en cas d'acceptation du projet bien entendu.

Ci-dessous, nous joignons le communiqué de la Commission de la halle de gymnastique ainsi que le détail du crédit demandé.

Communiqué de la Commission de la halle de gymnastique à l'attention du Conseil général :

Mesdames, Messieurs,

La Commission de la nouvelle halle de gymnastique a rencontré à deux reprises le bureau d'architecture Michel Carlana, lauréat de notre concours. Nos échanges ont été fructueux et la relation de confiance s'est établie.

Avec le soutien de notre architecte conseil, M. Jean-Claude Chevillat, nous avons négocié à la baisse les honoraires d'architecte pour le crédit d'étude, ainsi que pour la réalisation future des travaux. Le projet également a été redimensionné.

Il incombe au Conseil général d'attribuer l'adjudication du mandat d'architecture au bureau Michel Carlana. Les frais d'honoraires pour l'ensemble des travaux s'élèvent à Frs 790'000.- (TTC) pour un coût total de 6 millions de francs (TTC).

Le Conseil général doit se prononcer pour le crédit d'étude d'un montant de Fr.400'000.-, afin d'obtenir les plans détaillés ainsi que le devis précis de chaque objet.

Le projet prévoit la construction de la nouvelle halle de gymnastique, la construction du bâtiment des pompiers (SIS), l'aménagement des installations sportives extérieures, ainsi que la rénovation de l'ancienne halle en salle de spectacle et divers locaux scolaires.

En cas d'acceptation du Conseil général, une séance d'information avec la présence du bureau d'architecture sera mise sur pied avec invitation à la population, ceci dans le but de présenter le projet en détail et permettre aussi d'entendre les remarques des citoyens, afin d'affiner la réalisation finale de l'objet. S'ensuivra la votation populaire.

En cas de refus lors de la votation du souverain, une clause spéciale nous libère du solde des honoraires. En cas de refus de votre part, l'aventure se termine.

Pour ces raisons, nous vous demandons de mettre à l'ordre du jour du prochain Conseil général du 30 janvier 2012, un point consacré à la présentation du projet de la nouvelle halle de gymnastique, ainsi qu'un deuxième point pour l'acceptation ou non du montant des honoraires d'architecture.

Suite à ces informations, nous espérons vous rencontrer et, dans l'attente, nous vous présentons, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Les Bois, le 11 décembre 2011

Pour la Commission

Jean-René Feuz

Commune des Bois
Halle de sport et de spectacle

Adjudication

Clause: sous réserve de la votation populaire concernant le crédit de construction

Travaux à adjuger : mandat d'architecte à l'Atelier

CMPS

Soit:

Honoraires	756'000
------------	---------

Frais	33'600
-------	--------

total mandat à adjuger:	789'600
--------------------------------	----------------

arrondi	790'000
---------	----------------

Demande du crédit d'étude

Report concours

Honoraires Chevillat	30'000
----------------------	--------

Réserve décompte	10'000
------------------	--------

Total	40'000
--------------	---------------

Procédures de marchés publics restantes

Ingénieur génie civil	5'000
-----------------------	-------

Ingénieurs technique du bâtiment	5'000
----------------------------------	-------

Total	10'000
--------------	---------------

Exécution du mandat

Architectes

Carlana	jusqu'à la phase projet/devis	
	756000 à 30%	226'800

Frais	33'600
-------	--------

arrondi	600
---------	-----

Architecte conseil Chevillat	4'000
------------------------------	-------

Ingénieur civil	20'000
-----------------	--------

Ingénieur CVSE	40'000
----------------	--------

Total honoraires mandats	325'000
---------------------------------	----------------

Frais divers	5'000
---------------------	--------------

Réserve	20'000
----------------	---------------

Total crédit d'étude à demander:	400'000
---	----------------

Discuter et approuver le nouveau règlement concernant les eaux usées.

Dans le domaine de l'épuration des eaux, après la construction des STEPS et du réseau des canalisations, il a fallu élaborer le PGEE (plan général de l'évacuation des eaux). Outre les secteurs reliés au réseau des canalisations, ce plan définit les immeubles qui doivent être équipés d'une station individuelle d'épuration et ceux qui doivent être équipés d'une fosse de récupération des eaux usées. A cet effet, le règlement concernant les eaux usées a dû être modifié afin d'y inclure les bases légales.

L'Office de l'environnement a proposé à la Commune de procéder à un toilettage complet de notre règlement qui avait déjà subi 3 modifications. Aussi, le règlement qui vous est proposé ce soir tient compte des nouvelles dispositions qui concernent l'évacuation des eaux usées selon les directives du PGEE et d'un toilettage de notre ancien règlement.

Dans le détail, cependant, il n'y a pas de changements révolutionnaires.

Changent, en particulier, les dispositions concernant l'organisation et la prise en charge des eaux usées des immeubles situés en dehors du périmètre des canalisations.

Arrivé au terme de la construction du réseau des canalisations, le Conseil communal propose également de supprimer la prise en charge par la Commune des frais des raccordements des immeubles supérieurs à Fr. 5'000.00.

Par contre, en cas de changement du tracé de la conduite d'épuration, les frais de raccordement résultant de ce changement seront intégralement pris en charge par la Commune.

Discuter et approuver la modification du règlement concernant l'alimentation en eau

Le nouveau règlement concernant l'alimentation en eau est en vigueur depuis 2 ans. Il a cependant été remarqué qu'aucune disposition permettant la perception des acomptes d'eau n'avait été reportée dans ce nouveau document alors que nous connaissons ce type de perception. Dès lors, en cas de réalisation de ses créances par voie de poursuite, l'administration communale ne serait pas en mesure de percevoir ces acomptes, les dispositions légales manquant.

A l'occasion de son examen préalable, le Service de l'environnement propose également d'ajouter à ce règlement l'obligation pour la Commune de constituer un fonds de renouvellement.

Le Conseil communal estime que cette obligation peut sans autre être satisfaite, notre Commune possède déjà un tel fonds et l'a fortement sollicité ces dernières années pour la réalisation des nombreux projets proposés.

Donner au Conseil communal, en dérogation de l'article 27 al. 14 du règlement d'organisation, la compétence de vendre les parcelles du secteur de viabilité de l'Orée

Depuis le 11 novembre 2011, les parcelles industrielles et mixtes du secteur de l'Orée sont devenues à nouveau propriété de la Commune. L'épisode "Franck Muller" est terminé.

Il convient maintenant de trouver de nouveaux investisseurs pour ce secteur ou de concrétiser les demandes en suspens.

Afin d'être réactif et de pouvoir entrer en discussion dans les meilleurs délais avec les entreprises intéressées, le Conseil communal demande au Conseil général de lui accorder la compétence de vendre des parcelles en dérogation aux dispositions du règlement d'organisation. En effet, les délais de convocation d'une séance du pouvoir législatif semblent trop longs.

La Commission de promotion économique est étroitement liée aux démarches de prospection de nouvelles entreprises et chaque dossier devra être décidé avec son assentiment.

Avec ce double contrôle, le Conseil communal est persuadé que de nouveaux projets intéressants pourront naître et faire démarrer enfin cette zone en attente depuis bientôt 20 ans.