



Le journal de Haute-Sorne

Journal n° 3 / août 2010

Une publication de la Microrégion Haute-Sorne

www.haute-sorne.ch

info@haute-sorne.ch

La ZAM

zone d'activités microrégionale

Au cœur du Jura, Glovelier vous accueille.

A 10 minutes de Delémont, comme de Porrentruy, et à 15 de Saignelégier, la ZAM bénéficie d'une localisation exceptionnelle. Elle a la particularité d'être idéalement située à la croisée des régions jurassiennes et au cœur

géographique du canton du Jura. La ZAM se situe à proximité de la gare et des principaux axes routiers (autoroute, route de contournement). La gare TGV de Belfort-Montbéliard est à 40 minutes.



Photomontage de la ZAM. (source Microrégion Haute-Sorne et RWB Jura SA, bureau d'ingénieurs)

Sa réalisation émane des 6 communes qui ont adhéré au syndicat et accepté le crédit permettant d'acheter et équiper la première étape des travaux. Courfaivre se prononcera prochainement. Les travaux débutent en août 2010. Les premières entreprises pourront s'installer dans quelques semaines.

Origine et buts du projet

La création d'une zone d'activité microrégionale est apparue comme priorité lors des premiers travaux de la microrégion au début des années 2000. Le contexte correspondait effectivement à une forte présence des activités économiques dans la Haute-Sorne. Le choix de Glovelier comme site d'implantation s'est rapidement imposé.

Dans un premier temps, le terrain OVJ a semblé être la solution, déjà propriété de la collectivité. Dans un deuxième temps, en 2006, il s'est révélé trop cher à équiper en raison de la ligne à haute tension qui le traverse et qui donc empêche les constructions à proximité immédiate.

D'autres secteurs de développement ont donc été envisagés sur le territoire communal dans le prolongement de l'actuelle zone d'activités des Places.

Le site doit pouvoir accueillir des entreprises

de tailles diverses. L'aménagement proposé permet une bonne souplesse dans les surfaces proposables (parcellisation).

Le but de la zone d'activités microrégionale est d'offrir aux entreprises de la région la possibilité de s'y installer si elles veulent redimensionner leur site de production, ainsi que de gérer les zones d'activités des 7 communes ensemble. Les implantations d'entreprises provenant de l'extérieur de la microrégion sont bien entendu également possibles.

La réalisation de la ZAM à Glovelier n'a pu se faire que sous la houlette de la microrégion, ou plutôt des 7 communes. Inversement, les 7 communes ne pourront mettre en place aucune autre nouvelle zone d'activités que celle prévue à Glovelier. Cette condition est imposée par l'Etat jurassien, dans le plan directeur cantonal (fiche 1.06).

Structure juridique

La ZAM est réalisée par le Syndicat intercommunal de la zone d'activités microrégionale de la Haute-Sorne. Son règlement a été approuvé par le Gouvernement le 10 novembre 2009 et il est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2010. Les organes du syndicat ont été élus par l'assemblée constitutive du syndicat le 2 décembre 2009. En fait, le comité du syndicat est composé des personnes membres du comité de pilotage de la microrégion, afin de simplifier le fonctionnement des institutions.

La création du syndicat répond à l'objectif de créer une structure juridique claire indépendante et forte. Ce règlement ressemble beaucoup à celui d'autres syndicats, comme celui de l'école secondaire. Sa particularité est de disposer d'un chapitre sur la répartition des recettes fiscales.

Le règlement précise l'organisation du syndicat. Elle comprend logiquement une assemblée et un comité. Le règlement définit également la répartition intercommunale des charges et produits. Ainsi, la dépense liée à l'achat des terrains et à son équipement (investissement) sera assumée par le syndicat qui s'endettera.

Le règlement a encore pour but de régler la répartition des impôts communaux prélevés sur les personnes morales et physiques sises sur le territoire équipé par le syndicat. Le règlement définit la manière de définir le périmètre sur lequel la répartition du produit fiscal est applicable, le type de dépenses, recettes, charges et produits qui sont répartis, la liste précise des impôts communaux à répartir, les clés de répartition, les compétences, droits et devoirs des communes, ainsi que la procédure. Ainsi, le produit fiscal réparti sera distribué par le Service cantonal des contributions directement aux communes. Pour cette raison, le syndicat n'aura aucune recette fiscale à partager entre les communes, puisqu'il n'encaissera pas d'impôt.

Ce règlement répond à un objectif de transparence et de simplicité. Il doit être facile à appliquer.



Source : image RWB Jura SA

Le plan spécial a été approuvé le 9 mars 2010.

Sur www.haute-sorne.ch, vous trouverez une rubrique ZAM où sont téléchargeables différents documents relatifs à la ZAM.

Compensation

La réalisation de la ZAM se caractérise également par une solution de compensation particulièrement favorable, possible sur le principe par la fiche 1.03 du plan directeur: "Les microrégions constituées visent des économies d'échelles et bénéficient en principe de bonus et d'aides particulières."

En l'occurrence, la compensation ne portera que sur la moitié de la surface, qui retourne à la zone agricole. Aucune autre compensation ne devra être obtenue des autres communes, ni en surface, ni en francs. Cette solution extrêmement favorable aujourd'hui n'était pas du tout acquise au départ.

La zone OVJ est donc retournée en zone agricole.

Soutien cantonal et fédéral

La ZAM bénéficie d'un prêt fédéral sans intérêt de Fr. 1'538'000.- à amortir en 25 ans et d'une subvention cantonale à fonds perdus de Fr. 500'000.-, accordés tous les deux aux titres de la politique régionale et des

mesures cantonales et fédérales de soutien à l'économie (plans de relance). Les conditions d'octroi sont liées à la fin des travaux de la 1^{ère} étape au 30 juin 2011 (80% à fin 2010).

Etapas de réalisation

L'équipement sera réalisé par étapes. Il se développera depuis le raccordement existant de la zone d'activités communale des Places, côté A16, en direction de la gare. Afin d'éviter le mitage du territoire, les entreprises s'im-

lanteront les unes à côté des autres, dans une suite logique. Une nouvelle étape constructive ne pourra être envisagée que si les 2/3 au moins de la surface déjà viabilisée font l'objet d'un permis de construire.



Source : image RWB Jura SA

Terrain de football

Le terrain de football d'entraînement restera dans un premier temps au même endroit qu'actuellement. S'il doit être déplacé, il prendra place dans le périmètre réservé à cet effet dans le secteur du plan spécial, sur un terrain

qui restera propriété de la commune de Glovelier, aussi longtemps que le Football-club aura une activité sportive. Si tel n'est plus le cas, dès que le besoin sera avéré, cette surface sera restituée à l'activité industrielle.

La ZAM ne répond pas à la question: "Que pouvons-nous faire de mieux ensemble?", mais à celle-ci: "Que pouvons-nous offrir ensemble et que nous ne pourrions pas offrir tous seuls ?"



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie DFE
Secrétariat d'Etat à l'économie SECO



Face à la crise, le rôle des collectivités n'est pas de rester sans rien faire, mais de préparer l'avenir en anticipant la mise à disposition de solutions. Notre volonté est de pouvoir répondre aux besoins des entreprises, maintenant ou plus tard.

Répartition intercommunale

La dépense liée à l'achat des terrains et à son équipement (investissement) sera assumée par le syndicat qui s'endettera. Chaque année, un décompte précis des charges et produits de fonctionnement sera établi sur la base de la comptabilité. Il comprendra les charges financières liées à la dette.

Le solde du décompte sera réparti entre les 6 communes (7 dès l'accord de Courfaivre) selon la clé figurant sur le tableau, tenant compte d'une pondération double pour Glovelier en guise de préciput.

	population au 1.1.2009	part en %	Part à l'investissement
Bassecourt	3'342	37.45	1'498'151
Boécourt	837	9.38	375'210
Courfaivre	1'563	17.52	700'661
Glovelier	1'185	26.56	1'062'423
Saulcy	253	2.84	113'415
Soulce	254	2.85	113'863
Undervelier	304	3.41	136'277
Totaux :	7'738		4'000'000

Question à

M. Georges Migy,

maire de Glovelier

Quelles sont les relations entre la commune de Glovelier et le syndicat ?



Tout d'abord, la commune est membre du syndicat, comme les autres communes et dispose donc des mêmes droits et devoirs, avec le même nombre de voix, c'est-à-dire sans avantages particuliers dans les décisions à prendre.

Ensuite, la commune assure certaines prestations qui ne sont pas répercutées sur le syndicat, ni sur les autres communes. Il s'agit de toutes les démarches en matière d'aménagement du territoire (plan d'aménagement local, plan spécial, autorisations de construire, aménagements liés à la prise en considération des dangers naturels). A ce titre, la ZAM représente 10 ans de travaux.

Par exemple, il a fallu intégrer les mesures à prendre au titre de la protection contre les dangers naturels, définies en janvier 2010. Ce problème est survenu en 2009, après la procédure d'examen préalable et après les décisions prises par les communes. Il n'impliquera en principe pas de coût supplémentaire pour la ZAM, mais pour la commune de Glovelier qui devra prendre des mesures de protection "en amont" de la zone bâtie.

Les réseaux (route, eau potable, eaux usées, éclairage) seront entretenus par la commune, et non par le syndicat. C'est logique, la ZAM est une rue du village.

De plus, une convention vient d'être signée entre le syndicat et la commune afin de clarifier les tâches respectives. La gestion comptable du syndicat et l'accueil des personnes et sociétés souhaitant des informations au sujet de la ZAM (en vue de s'y établir) seront assumés par la commune, mais financés par le syndicat, donc les communes membres. Cela est dû simplement au fait que le syndicat ne dispose pas d'une administration professionnelle.

Au niveau des relations politiques, celles-ci sont bien entendu excellentes. La ZAM représente le projet le plus concret de la microrégion. J'espère que la ZAM se remplira en même temps que les communes fusionneront.

Même si la répartition d'un produit fiscal n'interviendra que le jour où les entreprises concernées paieront des impôts, je suis très satisfait de l'accord intervenu en matière de répartition des recettes fiscales des entreprises implantées sur la zone. Si l'on partage les coûts, on doit aussi partager les bénéfices. Personne ne tire les marrons du feu avec la clé de répartition adoptée.

Chaque commune membre du syndicat doit se mettre en valeur pour accueillir comme habitants les employés des entreprises qui seront localisées dans la ZAM.

Question à

M. Nicolas Eichenberger,

Président du syndicat

Pourquoi le comité a-t-il fixé le prix de vente à 120 francs le mètre carré, ce qui est plus cher qu'ailleurs ?



Cette question est celle le plus souvent posée à propos de la ZAM.

Reprenons par le début. Le syndicat achète les terrains pour un prix global (y compris les frais de notaire, les droits de mutations et de registre foncier, ainsi que les impôts sur le gain immobilier) pour un prix de Fr. 1'400'000.-. Le devis de l'équipement avoisine Fr. 3'900'000.- (chiffres 2009). La surface qui sera disponible pour les ventes ou les locations est de 43'000 mètres carrés environ. Les subventions et participations avoisinent Fr. 600'000.- Nous avons également intégré les dépenses qui incomberont probablement au syndicat à long terme, ce qui permet de calculer un prix de revient compris entre 110 et 120 francs le mètre carré.

Le prix de vente sera proche du prix de revient pour différentes raisons.

Tout d'abord, la ZAM est un projet à financer par 7 communes et nous refusons de prendre des risques en matière de financement. En effet, personne ne souhaite que les communes soient appelées à financer un quelconque déficit lorsque la zone sera pleine. C'est une question de bon sens. Des engagements ont été pris dans ce sens lors des assemblées communales qui ont décidé de la participation financière des communes au projet.

Ensuite, la ZAM est très attractive par sa localisation géographique. Elle a l'objectif d'accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée et elle n'est pas en concurrence avec les zones d'activités locales dans les autres communes.

Enfin, des investisseurs se sont déjà manifestés pour acquérir un terrain dans la ZAM pour une surface totale d'environ 15'000 mètres carrés, ce qui confirme l'attractivité de la ZAM. Ce n'est donc pas le moment de fixer un prix de vente en dessous du prix de revient.

Le comité reste très attentif à une évaluation correcte de ce prix de revient. La collectivité n'a pas non plus pour objectif d'obtenir un bénéfice aux dépens de l'économie privée.

Je me permets d'ajouter que la société EBL devrait implanter une centrale de chauffage au bois dans la zone, permettant de raccorder tout le secteur au nord de la ligne de chemin de fer, à terme. C'est une grande chance de voir s'implanter une telle infrastructure permettant de diversifier l'approvisionnement en énergie, et même de valoriser nos forêts. Enfin, cela améliore encore l'attractivité de la ZAM et de la région.