

Zone d'activités microrégionale de la Haute-Sorne à Glovelier

Informations données en assemblées communales

Octobre 2008 – mai 2009

Présentation de la ZAM et des objets à l'ordre du jour

1. Préambule

La création d'une zone d'activité microrégionale (ZAM) est apparue comme une priorité lors des premiers travaux de la microrégion Haute-Sorne au début des années 2000. Le contexte correspondait effectivement à une forte présence des activités économiques dans la Haute-Sorne. Un atout réside en outre dans le bon réseau des voies de communication.

Le choix de Glovelier comme site d'implantation s'est rapidement imposé. Le secteur de développement choisi se situe dans le prolongement de l'actuelle zone d'activités.

Le but prioritaire de la ZAM est d'accueillir les entreprises de la région en leur offrant la possibilité d'y rester, ainsi que celles de l'extérieur. Un autre but est de gérer conjointement les zones d'activités des 6 communes. En effet, la réalisation de la zone d'activités microrégionale (ZAM) à Glovelier ne pourra se faire que sous la houlette de la microrégion, respectivement des 6 communes. Inversement, les 6 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 1.07).

La ZAM sera une réalisation concrète d'importance, issue de la volonté de collaboration intercommunale au sein de la microrégion.

2. Plan spécial



Source: RWB génie civil et aménagement du territoire

3. Considérations particulières

La surface totale englobée par le périmètre du plan spécial est de 72'377 m². Elle concerne une extension de la zone à bâtir de 42'667 m², actuellement en zone agricole. L'extension de la zone à bâtir permettra de disposer de 4 parcelles équipées totalisant 42'929 m², disponibles pour la vente ou la mise à disposition sous forme de droit de superficie. Ce chiffre ne comprend pas la parcelle propriété de l'entreprise SI Condé SA (Pibor-Biwi) d'une surface de 15'904 m², déjà en zone d'activités.

Les parcelles seront la propriété du syndicat intercommunal de la ZAM (pour autant qu'elles ne soient pas vendues au titre de terrains équipés), et gérées par ce syndicat.

L'extension de 42'667 m² doit être partiellement compensée par les 6 communes, l'Etat ne souhaitant plus voir les terrains agricoles du canton grignotés par de nouvelles extensions des zones à bâtir. En effet, l'utilisation du terrain doit rester parcimonieuse selon la législation en vigueur. La compensation sera assurée par le terrain "OVJ" à Glovelier, actuellement affecté à la zone d'utilité publique. Ce terrain était initialement prévu pour la ZAM mais n'a finalement pas pu être retenu du fait de problèmes d'implantation (portail A16 et ligne à haute-tension). Doté de 19'426 m², il retournera à la zone agricole, avec l'accord de son propriétaire, la République et canton du Jura. La compensation est donc réalisée par un rapport approximatif de deux m² en zone d'activité pour un m² rendu à la zone agricole. L'avantage clair dont bénéficie la ZAM (rapport de 2 à 1, plutôt que de 1 à 1) est dû au caractère intercommunal du projet. Dans un premier temps, il était prévu que d'autres compensations soient offertes par les autres communes. Cette option a été abandonnée par l'Etat dans la mesure où ces questions seront abordées dans le cadre de l'étude du plan directeur régional.

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'implanteront 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.

La société EBL implantera une centrale et un réseau de chauffage au bois dans la zone, permettant, à terme, de raccorder tout le secteur au nord de la ligne de chemin de fer. L'implantation d'une telle infrastructure représente une grande opportunité permettant de diversifier l'approvisionnement en énergie, ainsi que de valoriser nos forêts. Un souci particulier a par ailleurs été apporté aux aspects de développement durable dans le règlement du plan spécial.

4. Considérations financières

A. Dépenses

Le crédit soumis à la décision des communes se monte à Fr. 4'000'000.- Il se décompose comme suit:

Frais d'études	Fr.	158'000.-
Achat des terrains agricoles	Fr.	1'400'000.-
Achat des terrains de la zone mixte-artisanale et du chemin AF à la commune de Glovelier	Fr.	360'513.-
Indemnités compensation	Fr.	.-
Equipement 1 ^{ère} étape	Fr.	<u>2'036'200.-</u>
Total :	Fr.	3'954'713.-
Crédit à voter :	Fr.	4'000'000.-

Le prix d'achat des terrains agricoles est de Fr. 27.50 /m². Les équipements prévus sont les

routes et les réseaux des services (eau potable, eaux usées, énergie, etc.). La deuxième étape de l'équipement est devisée à Fr. 1'937'800.- Elle n'est pas comprise dans le crédit soumis au vote.

Le devis global estimatif d'équipement est de Fr. 3'974'000.- pour rendre toute la ZAM constructible, soit 56'560 m². Le coût de l'équipement au m² revient donc à Fr. 70.- brut pour l'ensemble du périmètre de la ZAM, selon devis provisoire.

B. Financement

La dépense liée à l'achat des terrains et à leur équipement (investissement) sera assumée par le syndicat, qui aura la capacité de s'endetter. Le montant de la dette sera réduit par les participations et subventions suivantes :

- participation de la SI Condé SA (Pibor-Biwi), actuellement en phase de négociation ;
- participation de la commune de Glovelier en raison de la pose d'une conduite pour les eaux pluviales et d'une conduite pour les eaux usées, toutes deux d'un grand diamètre, permettant de décharger les conduites communales au travers de la zone (les conduites actuelles ont une capacité insuffisante) ;
- subvention de l'ECA-Jura pour les conduites d'eau dans le cadre de la protection incendie (estimation Fr. 50'000.-) ;
- subvention de la part du canton et de la Confédération dans le cadre de la politique régionale. Une première décision de Fr. 40'000.- en faveur des études a été prise. Le crédit de Fr. 4'000'000.- fera l'objet d'une autre décision.

Chaque année, un décompte précis des charges et produits de fonctionnement sera établi par le syndicat. Il comprendra les charges financières liées à la dette et sera réparti entre les 6 communes d'après une clé de répartition établie selon le nombre des habitants, et qui tient compte d'une pondération double pour Glovelier, en guise de préciput.

	population au	part en %	
	1.1.2008		
Bassecourt	3'377	45.76	1'830'352
Boécourt	851	11.53	461'247
Glovelier	1'176	31.87	1'274'797
Saulcy	254	3.44	137'669
Soulce	255	3.46	138'211
Undervelier	291	3.94	157'724
	<u>6'204</u>		<u>4'000'000</u>

La clé de répartition figure dans ce tableau :

Selon population au 1^{er} janvier 2008

Le prix de vente prévisible est actuellement estimé à Fr. 120.- par m². Ce prix est probablement plus élevé que celui offert par d'autres zones d'activités. Cependant, la ZAM étant destinée prioritairement aux entreprises à forte valeur ajoutée, la différence de prix ne devrait pas être un critère fondamentalement négatif. En outre, les communes estiment que la localisation de la ZAM au centre géographique du Jura et à proximité immédiate des axes de communication est idéale. Son attractivité à ce titre reste exceptionnelle, ainsi qu'en témoignent plusieurs demandes au comité de pilotage pour des renseignements ou des réservations de terrains.

5. Règlement du syndicat et répartition des recettes fiscales

La création du syndicat répond à l'objectif de créer une structure juridique claire, indépendante et forte. Le projet de règlement ressemble beaucoup à celui d'autres syndicats, comme celui de l'école secondaire de la Haute-Sorne. Sa particularité est de

disposer d'un chapitre sur la répartition des recettes fiscales.

Le règlement précise l'organisation du syndicat. Il comprendra logiquement une assemblée et un comité. Le règlement définit également la répartition intercommunale des charges et produits.

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 le périmètre sur lequel la répartition du produit fiscal est applicable, la liste précise des impôts communaux à répartir, les clés de répartitions, les compétences, droits et devoirs des communes, ainsi que la procédure.

Ce règlement répond à un objectif de transparence et de simplicité dans son application. Il a été approuvé par examen préalable du Service cantonal des contributions, puisqu'il lui appartiendra légalement de l'appliquer. 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.

Par contre, les produits de la taxe immobilière et de la taxe cadastrale ne sont pas répartis. Ils sont acquis à la commune de Glovelier pour lui permettre de financer ses propres travaux d'infrastructures et d'entretien concernant la ZAM (balayage, déneigement, etc.).

Le produit de l'impôt des frontaliers ne sera pas non plus réparti entre les communes, du moins dans un premier temps. En effet, la perception et la redistribution de cet impôt engendreraient un travail administratif considérable et disproportionné par rapport aux résultats.

6. Décisions

Les 6 communes ont été invitées à se prononcer sur les deux objets suivants:

- 1) Approbation du règlement du Syndicat intercommunal de la zone d'activité microrégionale de la Haute-Sorne et y adhérer.
- 2) Voter un crédit de Fr. 4'000'000.- pour l'acquisition des terrains, les frais d'étude et la première étape de l'équipement de la zone d'activité microrégionale de la Haute-Sorne, dont une part brute de la commune de ..., sous déduction des participations et subventions ; donner compétence au syndicat pour traiter l'affaire.

L'acceptation du crédit et l'adhésion des communes au syndicat permettront d'obtenir l'approbation du plan spécial par le Gouvernement, puis l'équipement de la zone et la mise à disposition des terrains.

Le projet a été accepté par l'assemblée plénière du 5 novembre 2008, réunissant les conseils communaux de Bassecourt, Boécourt, Glovelier, Soulce, Saulcy et Undervelier.

Les communes de Soulce, Undervelier, Boécourt, Saulcy et Glovelier ont approuvé les deux objets entre novembre 2008 et mai 2009. Bassecourt se prononcera en votation populaire le 7 juin avec des préavis positifs du Conseil Communal et du Conseil Général.

Boécourt, le 20 mai 2009

Au nom de la microrégion Haute-Sorne

Le président :

Nicolas Eichenberger