

Conseil général du 15 novembre 2022 Rapport du Conseil communal

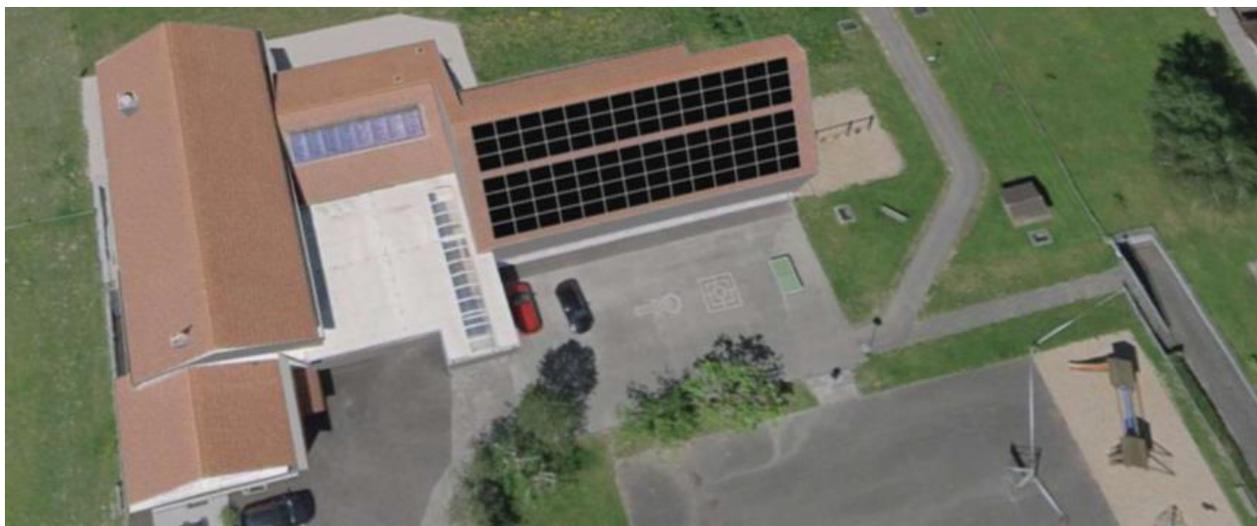
4. INFORMER DE L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE 5 G A VICQUES

Les autorités communales ont été approchées par Swisscom qui projette l'implantation d'une antenne 5G à Vicques. Le Conseil communal en a approuvé le principe et des discussions sont en cours afin de définir l'emplacement le plus adéquat. Les modalités de la collaboration seront définies dans un contrat de location dont la compétence revient au Conseil communal.

A ce stade, le Conseil communal a souhaité qu'une information générale soit faite au Conseil général par les initiateurs du projet. Ainsi, un représentant de Swisscom sera présent au soir du 15 novembre pour présenter l'aménagement prévu et répondre aux éventuelles questions.

6. VOTER UN INVESTISSEMENT DE FR. 85'000.- POUR LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE TOIT DU BÂTIMENT SCOLAIRE À CORBAN

Le Conseil communal sollicite le Conseil général afin d'obtenir son aval pour l'octroi d'un crédit de Fr. 85'000.- prévu pour la mise en place d'une installation photovoltaïque au complexe scolaire de Corban.



Introduction

La Commune de Val Terbi veut continuer ses efforts en matière de transition énergétique. Le bâtiment de Corban abritant l'école et la halle de gymnastique dispose d'une pompe à chaleur eau-eau installée lors de la rénovation en 2017. Ce bâtiment consomme environ 9000 kWh/an. Cette consommation est suffisamment importante pour qu'une étude d'installation photovoltaïque soit lancée afin de diminuer les frais d'électricité et de le rendre autonome d'un point de vue énergétique.

Description du projet

Le Conseil communal a mandaté la Commission bâtiments & énergie. Après analyse des données du bâtiment, la Commission a décidé de demander des offres pour deux variantes. La première a pour objectif de couvrir les besoins annuels en électricité. La deuxième favorise l'installation d'un maximum de panneaux photovoltaïques dans la limite du raisonnable (ne pas devoir changer le câble électrique d'introduction et ne pas dépasser une puissance 40kW, limite qui au-delà engendrerait des coûts supplémentaires élevés).

La première variante dite « consommation » consiste à installer 28 panneaux photovoltaïques (51 m²) pouvant produire annuellement 14'000 kWh. Le retour sur investissement est de 9 ans.

La deuxième variante dite « maximale » comprend 98 panneaux photovoltaïques, couvrant une superficie de 179 m² avec une estimation de production annuelle de 48'000 kWh. Le retour sur investissement de cette variante est de 7 ans.

C'est donc logiquement la variante « maximale » qui a été retenue, d'une part pour sa production presque quatre fois supérieure et d'une autre pour son retour sur investissement inférieur de 2 ans.

Le bâtiment possédant déjà une connexion Internet pour le système d'accès, l'onduleur pourra bénéficier de cette liaison pour sa supervision. Le toit donnant sur la cour d'école et sur le parking, des protections contre les chutes de neige sont intégrées à cette installation.

Coûts

Les coûts de cette installation photovoltaïque « maximale » se présentent ainsi :

Installation photovoltaïque	77'300.--
Raccordement électrique et connexion Internet	2'500.--
Divers et imprévus (réserve)	5'200.--
Total*	79'800.--

* Une subvention Pronovo de Fr. 14'804.- est escomptée.

Avis du Conseil communal

Afin de poursuivre la transition énergétique de la Commune et d'œuvrer pour l'atteinte des objectifs en matière d'énergie renouvelable, cela en adéquation complète avec le programme AGGLO, le Conseil communal sollicite l'accord du Conseil général pour l'octroi d'un crédit de Fr. 85'000.- pour la réalisation de cette installation photovoltaïque.

7. ACCEPTER UNE DÉPENSE DE FR. 850'264.- + FRAIS DE NOTAIRE, POUR L'ACQUISITION, À M. PIERRE-ANDRÉ CHARMILLOT, D'UNE PORTION DE TERRAIN DE 9242 M², À DISTRAIRE DES PARCELLES 637 ET 638 DU BAN DE VICQUES, AU LIEU-DIT « ZI LA ROMAINE » ET DONNER COMPÉTENCE AU CONSEIL COMMUNAL POUR SIGNER LES ACTES Y RELATIFS ET SE PROCURER LE FINANCEMENT

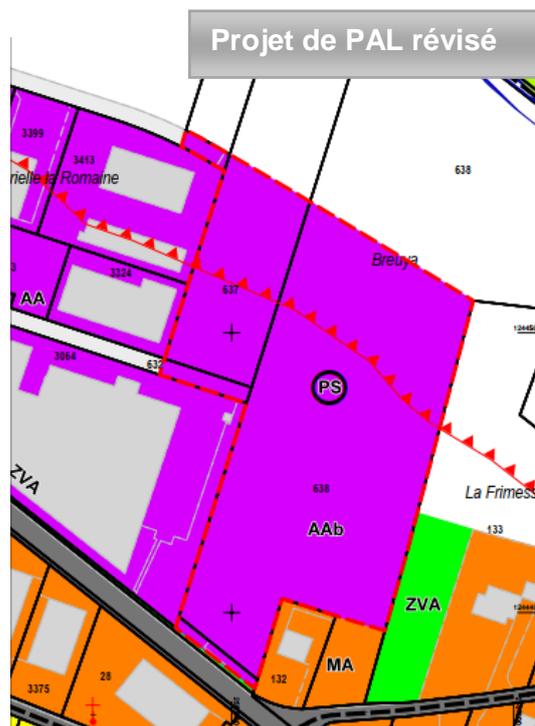
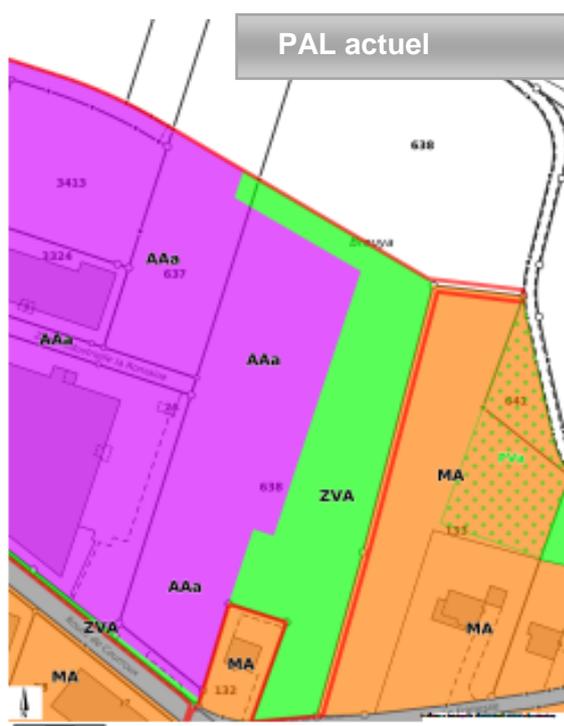
Situation de base et objectif

Dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local de la Commune, actuellement en cours de finalisation, le Conseil communal a examiné l'affectation future de la zone industrielle « La Romaine à Vicques ».

Même si elle n'a pas formellement le statut intercommunal au sens du Concept cantonal de gestion des zones d'activités, la ZI La Romaine est la seule zone d'activités apparaissant dans le Plan directeur régional pour tout le Haut du Val Terbi ; elle est également la seule zone d'activités présentant quelques réserves pour accueillir de nouvelles entreprises artisanales et industrielles à vocation locale dans la région.

La ZI La Romaine accueille déjà plusieurs entreprises dynamiques parmi lesquelles Decovi qui compte une centaine d'emplois et qui s'est déjà agrandie à plusieurs reprises. Cette entreprise envisage la transformation prochaine de ses bâtiments par l'ajout d'un second étage. Elle pourrait également s'agrandir à l'avenir en direction de l'Est.

Ainsi, les autorités communales ont envisagé d'étendre cette zone en procédant à un changement d'affectation d'une portion des parcelles 637 et 638 (voir détail ci-dessous), sans pour autant impacter les surfaces d'assolement qui encerclent la zone.



Parcelle	PAL actuel			Projet PAL	
	637	638		637	638
Verte	53 m ²	4655 m ²		0 m ²	0 m ²
Mixte	0 m ²	0 m ²		0 m ²	599 m ²
Activités	2315 m ²	5674 m ²		2368 m ²	9690 m ²
Agricole	2624 m ²	6764 m ²		2624 m ²	6804 m ²
Total	4992 m ²	17093 m ²		4992 m ²	17093 m ²

Parallèlement, dans le cadre de la gestion des emprises de terrain, suite à la réalisation du projet Scheulte et de la nouvelle répartition des terres communales et bourgeoises pour l'affermage, les autorités ont initié des tractations avec le propriétaire des parcelles 637 et 638, M. Pierre-André Charmillot. L'objectif recherché était alors, pour la Commune, de devenir propriétaire de la zone industrielle et d'en obtenir ainsi la maîtrise foncière. Ce faisant, elle pourrait piloter aisément l'établissement du plan spécial permettant de finaliser l'équipement du site et gérer l'implantation de nouvelles entreprises.

Il est important de préciser que le Service du développement territorial a déclaré consentir à une extension de la zone d'activités selon le projet envisagé à condition que cette mise en zone à bâtir soit assortie d'un droit d'emption contractuel ou d'un autre instrument destiné à garantir la disponibilité du terrain sur le plan juridique.

Termes de la transaction

Monsieur Pierre-André Charmillot s'est déclaré d'accord pour une entrée en matière sur la vente de ses surfaces issues des parcelles 637 et 638 à condition qu'il soit en mesure de pouvoir acquérir, à titre de contrepartie, des surfaces exploitables pour l'agriculture. En effet, l'intéressé exerce actuellement à titre accessoire comme exploitant agricole et envisage de remettre prochainement son entreprise agricole à son fils, fraîchement diplômé.

Durant plusieurs mois, des négociations ont été menées par les autorités communales pour parvenir à un accord fixant les termes du contrat :

- La surface faisant l'objet de la transaction a été délimitée eu égard aux capacités financières connues de la Commune et en tenant compte d'une éventuelle extension future de Décovi en direction de l'Est. Le Conseil communal souhaite ainsi pouvoir acquérir une portion de terrain de 2368 m² à distraire de la parcelle 637 ainsi qu'une portion de terrain de 6874 m² à distraire de la parcelle 638, soit une surface totale de 9242 m².

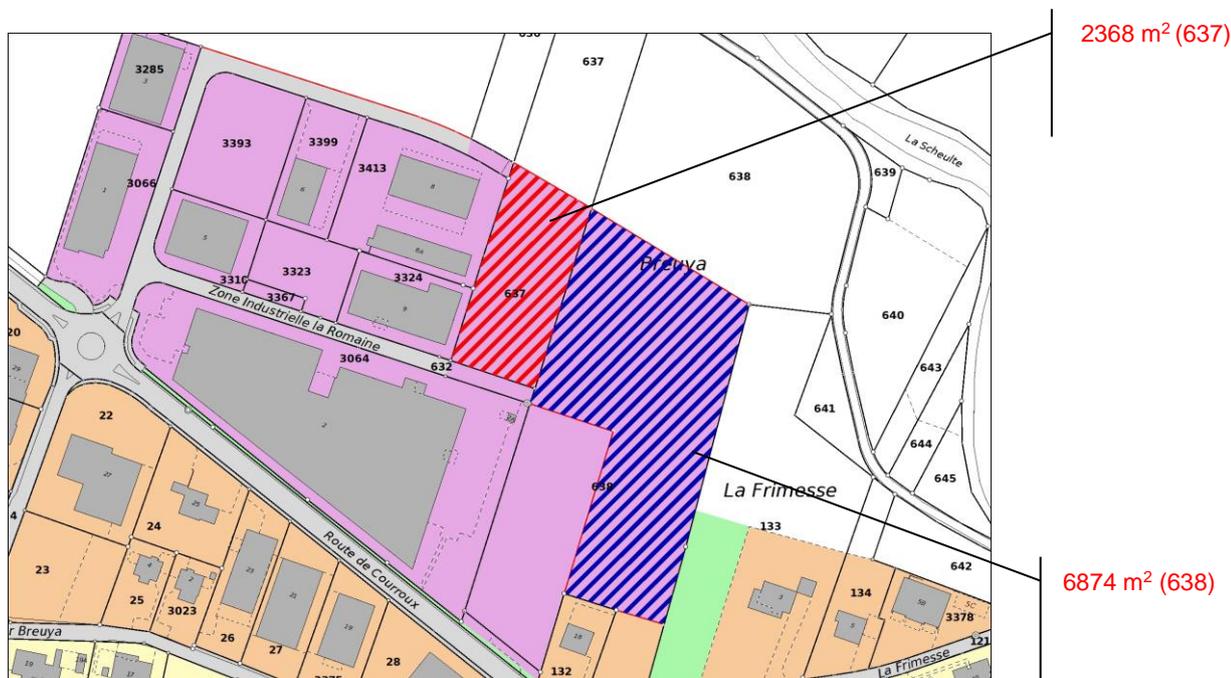
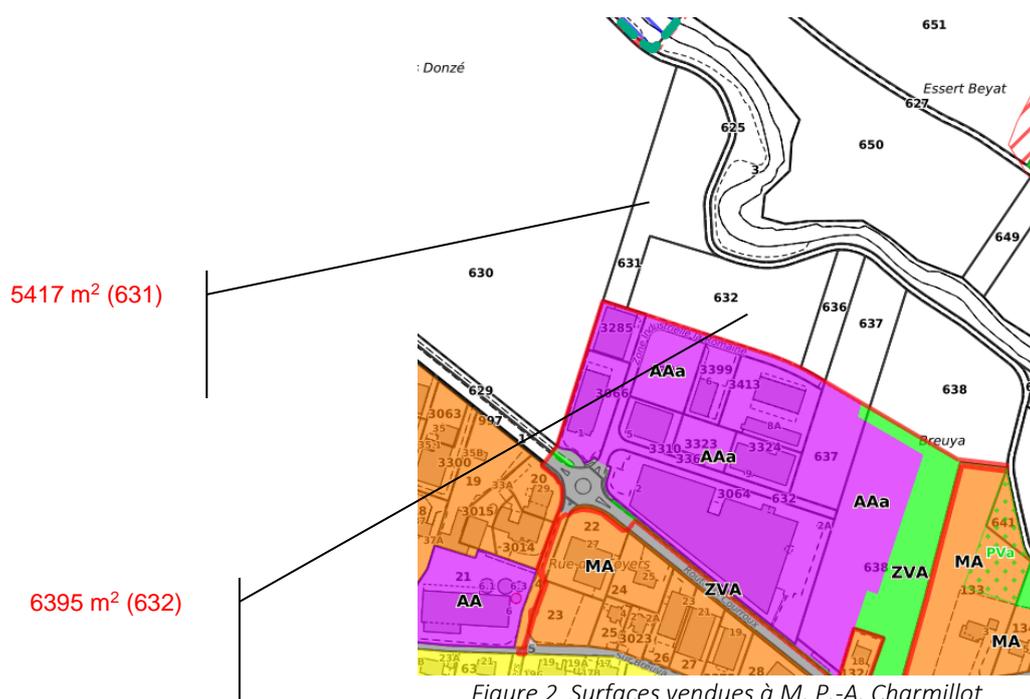


Figure 1 Délimitation des surfaces acquises à M. Charmillot

- Le prix de vente a été fixé à Fr. 92.-/m², ce qui représente un total Fr. 850'264.-
- Les frais en relation avec les futurs travaux de viabilisation des terrains seront à la charge de la Commune.
- L'entrée en jouissance aura lieu lors du transfert de propriété au registre foncier.
- Tous les frais et honoraires occasionnés par l'achat de ces surfaces seront à la charge exclusive de la Commune (~ 3 % du prix de vente).
- L'impôt pour le gain immobilier sera à la charge du vendeur.
- La Commune prendra à sa seule charge toutes les éventuelles contributions prélevées par la République et Canton du Jura au titre de la plus-value foncière réalisée au sens de l'art. 111b de la Loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) en relation avec les surfaces de 2368 m² et de 6874 m² (total 9242 m²). Cette contribution est due pour les surfaces dont la valeur augmente suite à une modification du plan d'aménagement local. Elle est de 30 %. Il est à préciser que les contributions en relation avec les surfaces du solde du feuillet 638 de 2816 m² et de 599 m² (nouveau feuillet selon projet de mutation) demeurant la seule propriété de M. Charmillot, seront à la seule charge de ce dernier.
- Une part au gain de 50 % sera concédée en faveur de M. Pierre-André Charmillot pendant 25 ans sur les 9242 m² provenant des parcelles 637 et 638. Il est bien précisé que toutes les impenses futures de la Commune, notamment les frais de viabilisation, les contributions perçues par la République et Canton du Jura au titre de la plus-value foncière réalisée suite à la modification du plan d'aménagement local et les frais d'acquisition pourront être déduits au préalable par la Commune.
- La Commune renoncera à la perception de la somme de Fr. 15'038.30 en relation avec les frais de viabilisation dus par M. Charmillot en lien avec le prolongement de la route du côté Nord de l'usine Décovi SA, réalisé en 2014.
- La Commune vendra une portion de terrain située en zone agricole de 6'395 m², à distraire de la parcelle 632. Pour sa part, la Bourgeoisie de Vicques vendra sa parcelle 631 d'une surface de 5417 m². Ces ventes seront consenties au prix licite en vigueur lors du transport de propriété. A titre indicatif, le prix licite 2022 s'établit à Fr. 15'473.22 pour la parcelle 632 et Fr. 13'146.42 pour la parcelle 631, selon expertise réalisée par la Fondation rurale inter-jurassienne.



Il est encore précisé que Monsieur Pierre-André Charmillot est l'actuel fermier de la portion de terrain agricole distraite du feuillet 632 et que l'actuel bail à ferme de Monsieur Philippe Chételat, agriculteur à Vicques sur le feuillet 631 a été résilié par la Bourgeoisie pour le 31 octobre 2023. Cet agriculteur a d'ailleurs déclaré renoncer à faire usage de son droit de préemption pour cette parcelle.

Tous les transferts de propriétés envisagés sont conditionnés à :

- L'acceptation et l'entrée en force du nouveau plan d'aménagement local incluant la mise en zone d'activités de l'intégralité de la surface de 9242 m² indiquée ci-dessus ;
- L'entrée en force de la décision d'approbation de l'acquisition des surfaces de 2368 m² et 6874 m² à distraire respectivement des feuillets 637 et 638 propriété de M. Charmillot pour le prix total de Fr. 850'264.- par le Conseil général de Val Terbi ;
- L'approbation par le Conseil communal de la vente de la portion de terrain de 6395 m² à distraire du feuillet 632 à M. Pierre-André Charmillot pour le prix licite ;
- L'entrée en force de la décision d'approbation par l'Assemblée bourgeoise de la vente à M. Pierre-André Charmillot de l'immeuble 631 d'une surface de 5417 m² pour le prix licite ;
- L'entrée en force des décisions de constatation au sens de l'article 84 lit. B. de la Loi sur le droit foncier rural autorisant les transferts de propriété de la portion de terrain de 6395 m² à distraire du feuillet 632 et du feuillet 631 à M. Pierre-André Charmillot par la Commission foncière rurale de la République et Canton du Jura.

Si toutes les conditions suspensives qui précèdent n'étaient pas cumulativement remplies jusqu'au 30 juin 2025, la promesse de vente et d'achat serait déclarée nulle et non avenue, sans prétention financière quelconque de part et d'autre, chaque partie conservant la charge des frais qu'elle aurait encourue.

La signature de tous les contrats de ventes définitifs interviendrait simultanément au plus tard dans un délai de deux mois dès que toutes les conditions suspensives auront été cumulativement remplies.

Préavis des commissions communales

La Commission de l'urbanisme et des constructions qui pilote le projet de révision du plan d'aménagement local est favorable au changement d'affectation de la zone industrielle « La Romaine ». Celui-ci permettra d'offrir de nouvelles capacités d'accueil dans un secteur idéalement placé à l'entrée de Vicques et disposant de surcroît d'une excellente desserte en transports publics grâce aux lignes de bus.

La Commission des finances et de vérification des comptes a préavisé favorablement l'acquisition, par la Commune, de la surface concernée dans la zone industrielle, en dépit d'un prix de vente jugé élevé. Elle estime que cette acquisition est entièrement compatible avec les capacités financières de la Commune ; elle est convaincue que celle-ci permettra aux autorités d'avoir la maîtrise foncière sur cette zone ouverte à l'implantation de nouvelles entreprises.

Avis du Conseil communal

Dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local, la Commune a l'opportunité d'étendre sa zone artisanale située à l'entrée de Vicques afin d'accueillir de nouvelles entreprises artisanales et industrielles. Ce changement d'affectation est toutefois subordonné au fait que la Commune en ait la maîtrise foncière et puisse ainsi garantir la disponibilité du terrain sur le plan juridique.

Cette exigence mise à part, il est important de reconnaître l'avantage pour la Commune d'acquérir les terrains concernés afin de pouvoir encadrer l'aménagement futur du secteur et de peser dans l'implantation de nouvelles entreprises génératrices dans la Commune.

Les négociations conduites par les autorités communales avec le propriétaire actuel des terrains ont été des démarches de longue haleine ; elles ont permis de parvenir à un compromis fixant les termes de la transaction. Une promesse de vente et d'achat reprenant ces conditions spécifiques a été signée par devant notaire le 27 octobre 2022. Pour le Service du développement territorial, ce document constitue la garantie juridique attendue pour autoriser l'extension de la zone artisanale dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local. Après la clôture de l'examen préalable, le plan d'aménagement local révisé pourra être déposé publiquement puis soumis à l'adoption du corps électoral courant 2023.

Pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, le Conseil communal est convaincu de la nécessité, pour la Commune, d'avoir la conduite et la maîtrise foncière des terrains disponibles à la construction dans la zone industrielle « La Romaine ». Au terme de longs pourparlers de négociations, il est parvenu à obtenir la promesse de vente du propriétaire actuel. Les conditions détaillées de la transaction ont été actées devant notaire. La Bourgeoisie de Vicques a participé activement à la recherche d'une solution en procédant, en parallèle, avec tous les agriculteurs de Vicques, à une nouvelle redistribution des terres destinées à l'affermage, à partir de l'automne 2023.

Pour permettre de finaliser cet important dossier, le Conseil communal recommande au Conseil général d'accepter le crédit nécessaire à l'acquisition des surfaces de terrain de la zone industrielle.

Vicques, le 28 octobre 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL



Claude-Alain Chapatte
Président

Catherine Comte
Secrétaire