

Message du Conseil communal au Conseil général n°238 du 17 février 2025

OBJET : Prendre connaissance et approuver un crédit de 1'075'000.- CHF pour l'achat de la parcelle n°3230 du ban de Bassecourt

1. Préambule

Les Autorités communales ont été approchées par la société Tramont SA car cette dernière désire vendre sa parcelle, n°3230 du ban de Bassecourt, située au nord de l'ancienne usine Piquez.



Orthophoto / Géoportail JU

Par son emplacement stratégique – située au cœur de la localité de Bassecourt, sa surface de 4'011 m² et son affectation à la zone mixte, il s'agit d'une belle opportunité qui s'offre à la commune mixte de Haute-Sorne pour concrétiser son développement.

2. Introduction

L'affectation à la zone mixte permet d'accueillir de l'habitat, des activités engendrant des nuisances faibles à moyennement gênantes (services, artisanat, petites industries, petits commerces en relation avec une activité artisanale, petits commerces de quartier) et des services publics.

Par ce large panel, la parcelle n°3230 offre un potentiel de développement indéniable pour la commune.

3. Considérations générales

Même si des promoteurs privés proposent un prix supérieur à celui offert par la commune, la société Tramont SA privilégie la vente à la commune afin qu'elle ait la possibilité d'y développer un projet apportant une plus-value à Haute-Sorne.

Un des projets des promoteurs est d'ériger des logements à moyenne densité. Or, selon le Conseil communal, l'habitat se développe déjà suffisamment ailleurs dans Haute-Sorne. De ce fait, il propose de saisir l'occasion d'être prioritaire de cette parcelle et de pouvoir y réaliser un projet apportant une réelle plus-value à la commune (incubateur d'entreprises ou de start-up par exemple).

A ce jour, aucun projet n'est envisagé par les Autorités communales à cet endroit mais être propriétaire d'une telle parcelle permettra d'éviter de devoir rechercher du terrain libre au moment du besoin.

Selon le Conseil communal, le risque pris en achetant cette parcelle est quasi nul. En effet, si aucun projet ne se concrétise à long terme, cette dernière pourrait être revendue facilement, à un prix supérieur. Néanmoins, ceci n'est pas l'intention ni le but de l'Exécutif communal.

4. Coût

L'offre d'achat faisant l'objet de ce présent message porte sur le crédit de CHF 1'042'860.-, soit 260.- CHF/m², frais de notaire non-inclus.

Ce prix correspond au marché immobilier actuel dans la commune de Haute-Sorne et comprend un droit de passage sur la parcelle n°3268. Ce dernier sera inscrit au Registre foncier et permettra d'accéder à la parcelle n°3230 par l'Est.

Les équipements de détail se feront lors de la réalisation d'un projet futur et seront à sa charge. Les coûts peuvent être estimés entre CHF 5 et 10.-/m².

5. Considération financière

Coût de l'investissement	Total
Acquisition du bienfonds	1'042'860
Frais de notaire (estimation)	32'140
Investissement total	1'075'000
La demande de crédit porte sur un montant de	1'075'000

Donner compétence au Conseil communal pour gérer la réalisation, le financement du projet et la prise en charge des frais de notaire y relatifs.

6. Financement

Financement	Montant
Coût total de l'investissement	1'075'000
Besoin de financement	1'075'000

La dépense sera couverte par voie d'emprunt.

7. Charges financières annuelles

Les biens du patrimoine financier ne sont pas soumis à l'amortissement annuel et sont portés à l'actif du bilan (décret concernant l'administration financière des communes (RSJU 190.611)).

Charge financière annuelle	Invest.	Taux	Charge PF
Intérêts de la dette	1'075'000	1.50%	16'125
Amortissement (selon décret le PF n'est pas soumis)	-	-	-
Charge financière annuelle			16'125

Le Conseil communal considère que l'achat de cette parcelle est un placement sûr et propose qu'il soit donc réalisé par le biais de l'emprunt.

Préavis des autorités

L'achat de cette parcelle par la collectivité publique montrerait que les Autorités communales de Haute-Sorne ont une vision et des ambitions pour le développement de la commune.

De ce fait et par ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter la demande de crédit CHF 1'075'000.- pour l'acquisition de la parcelle n°3230 du ban de Bassecourt.

Haute-Sorne, le 17 février 2025

Au nom du Conseil communal

Le Président

Le Chancelier

Eric Dobler

Alexis Schouller