

REPONSE DU GOUVERNEMENT A LA QUESTION ECRITE DE MONSIEUR YANN RUFER, DEPUTE (PLR) INTITULEE "QUELLES MESURES AFIN DE POURVOIR LES LOCAUX VIDES DU CAMPUS HE-ARC" (N°2940)

En préambule, le Gouvernement partage l'avis de l'auteur de la question sur le rayonnement et le succès rencontré par le Campus Strate J.

Concernant l'étage nommé + 3 du Campus Strate J, celui-ci n'avait effectivement pas été inclus dans l'appel d'offre pour la construction de cet immeuble. Toutefois, celui-ci avait été proposé en tant qu'option par l'entreprise adjudicatrice. Le Gouvernement, sur sollicitation du conseil d'administration de la SI Campus HE – Jura SA – société en charge de la construction de cet immeuble et propriété à 100 % du Canton du Jura – avait alors accepté la réalisation de cet étage supplémentaire. Afin de permettre son financement en extension du contrat de leasing avec la Caisse de pensions, une garantie de loyer a été accordée à la SI Campus HE – Jura SA.

L'objectif était d'une part de pouvoir mettre à disposition des surfaces au cas où la Confédération décidait d'installer sur Delémont une unité administrative, d'autre part de développer de nouveaux projets de formation du Département de la formation, de la culture et des sports. Finalement, on sait depuis quelques temps déjà que la nouvelle division Alcool et tabac de la Direction générale des douanes de la Confédération viendra bien à Delémont, mais ne s'installera pas au Campus Strate J. Concernant les projets de formation, le Département de la formation de la culture et des sports a indiqué, après analyse de la situation suite à la votation du 18 juin dernier concernant Moutier, que les infrastructures à disposition devraient être suffisantes sans faire appel aux locaux disponibles à Strate J.

Dès lors, jusqu'à cet été, le conseil d'administration ne pouvait pas rechercher ouvertement des locataires privés pour ces locaux. Toutefois, il a toujours été répondu positivement en cas d'intérêts d'éventuels locataires à ces surfaces. Malheureusement, à ce jour, rien de concret n'a émergé.

Ces éléments étant précisés, le Gouvernement répond de la manière suivante aux questions posées :

Question 1 : Quel est le montant total des locations perçues à ce jour (ou manque à gagner) ?

Actuellement, il n'y a aucun locataire et donc aucune location n'a été perçue. Toutefois, on ne peut pas encore parler de manque à gagner, car il a été convenu avec la Caisse de pensions qu'il n'y aurait pas d'annuités de leasing à payer pour cet étage avant le 1^{er} janvier 2018 au cas où celui-ci ne devait pas être occupé. Cette échéance avait été fixée afin de permettre d'une part de laisser un certain délai pour rechercher des locataires, mais d'autre part pour éviter un report ad aeternam du début de l'entrée en force du mécanisme de financement de cet étage.

De par la garantie de loyer octroyée, les premiers effets financiers se sentiront dès 2018 sur les finances cantonales. D'ailleurs, par prudence, l'entier de la garantie de loyer a été inscrit au budget 2018. Cela explique la hausse du montant de la rubrique 510.3611.11.03 (+ 372'000).

Question 2 : Quelles mesures ont été prises ou seront prises par le Gouvernement afin de trouver un ou plusieurs locataires ?

Comme indiqué précédemment, dans un premier temps le Gouvernement a décidé et communiqué au conseil d'administration de la SI Campus HE – Jura que cet étage devait être réservé en priorité à des projets dans le domaine de la formation. Cette décision a donc été revue cet été. Toutefois, durant ce laps de temps, le conseil d'administration a toujours donné suite aux diverses sollicitations publiques ou privées. Celui-ci a également été proposé pour le parc d'innovation. Il n'y a malheureusement pas eu de résultat concret à ce jour.

Depuis cet été, le Gouvernement a permis au conseil d'administration de la SI Campus HE – Jura SA de rechercher activement un ou des locataires. Ce dernier a donc pris les dispositions nécessaires, en informant le Bureau de développement économique de cet état de fait et en recherchant une agence immobilière familiarisée dans ce domaine. Diverses actions de promotion devront encore être analysées et le cas échéant réalisées.

Question 3 : Est-ce que des contacts ont été pris avec les promoteurs ayant des projets dans les abords de la gare de Delémont ?

Oui, jusqu'à ce jour, en cas d'opportunités privées ou publiques, les contacts et dispositions nécessaires ont été pris. On peut relever à titre d'exemple, sans trahir le devoir de confidentialité lié au secret des affaires, la nouvelle division Alcool et tabac de la Direction générale des douanes de la Confédération ou le parc d'innovation.

Question 4 : Est-ce que ces locaux pourraient trouver une affectation autre que l'enseignement sans que cela n'occasionne des investissements importants ?

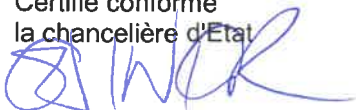
Oui, car le conseil d'administration de la SI Campus HE – Jura SA a décidé de laisser ces locaux dans un état dit semi-brut, c'est-à-dire sans la pose des parois intérieures, revêtements de sols, finitions, etc. Cela doit permettre justement l'aménagement final des surfaces en fonction du locataire en limitant au maximum les frais d'investissement pour le propriétaire. Ces surfaces peuvent être aussi bien être aménagées pour une activité administrative ou formative avec un minimum de contraintes architecturales.

En conclusion, le Gouvernement espère que les démarches menées conjointement avec le Bureau de développement économique et une agence immobilière permettront rapidement une occupation de cette surface.

Delémont, le 24 octobre 2017

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Certifié conforme
la chancelière d'Etat



Gladys Winkler Docourt