

REPONSE DU GOUVERNEMENT A LA QUESTION ECRITE DE MONSIEUR MICHEL CHOFFAT, DEPUTE (PDC), INTITULEE « LES PRIX DES ZONES D'ACTIVITES SONT-ILS ADAPTES ? » (N° 3019)

L'auteur de la question écrite évoque les différences sensibles des prix des terrains dans les zones d'activités qui engendrent une concurrence entre les régions du canton. Il souhaite que le développement économique jurassien se fasse à l'avenir dans le respect d'une utilisation raisonnée/raisonnable du sol.

En préambule, le Gouvernement rappelle que :

- La fiche 1.06 « Zones d'activités d'intérêt cantonal » du Plan directeur cantonal mentionne que les zones d'activités d'intérêt cantonal (ci-après zone AIC) visent le renforcement du tissu économique jurassien face à la concurrence qui règne aux niveaux national et international. Ces AIC concentrent les ressources en matière de promotion économique, de planification et de procédures sur les sites présentant les meilleurs potentiels pour l'accueil de nouvelles activités ou le développement d'entreprises existantes.
- La fiche 1.06 mentionne les sites qui sont retenus pour devenir des zones AIC, soit Glovelier, Delémont, Courroux, Courgenay et Boncourt. D'autres zones AIC peuvent être réalisées en Ajoie, aux Franches-Montagnes (en étude à Saignelégier et Le Noirmont) et dans l'agglomération de Delémont.
- La fiche 1.06 mentionne que le statut de zone AIC est reconnu par décision du Gouvernement. A ce jour, seules les zones AIC de Courroux et de Glovelier ont obtenu ce statut qui permet une procédure accélérée dans la délivrance des permis de construire (14 jours).
- La fiche 1.06 mentionne que le Canton mène une politique de promotion économique ciblée sur les zones AIC. A ce titre, la Promotion économique dispose d'une brochure « incubateurs et zones AIC » valorisant de telles infrastructures. Elle valorise également ces infrastructures par son site internet www.jura.ch/eco. Par souci d'égalité de traitement, les communes jurassiennes ou les privés qui le désirent, peuvent aussi annoncer sur ce site leurs terrains disponibles, même s'ils n'entrent pas dans le cadre de la fiche 1.06.

Aux questions posées, le Gouvernement répond comme suit :

1) Comment le Gouvernement peut-il justifier les différences de prix des terrains en zones d'activités ?

Les propriétaires de terrains des zones d'activités sont des communes, des syndicats de communes, des bourgeoisies, des fondations ou des privés.

Les prix sont fixés par les différents propriétaires publics ou privés qui poursuivent des buts différents dans un marché de libre concurrence. On constate par ailleurs que ce ne sont pas les terrains les moins chers qui se vendent le mieux !

2) De quelle manière le Gouvernement entend-il éviter la concurrence entre les zones d'activités jurassiennes ?

L'Etat n'interfère pas dans les stratégies des différents propriétaires. La concurrence entre les zones d'activités est inévitable étant donné leur accessibilité ainsi que leurs spécificités géographiques et infrastructurelles. Relevons par ailleurs, que le Gouvernement envisage, dans le projet de révision du plan directeur cantonal (fiche U.03), de créer à l'avenir uniquement des zones d'activités intercommunales (hormis pour les besoins d'une entreprise existante), dans le but, notamment, d'éviter la concurrence et la sous-enchère entre les communes.

Le Gouvernement est cependant conscient qu'en fonction des plans d'aménagement locaux ou régionaux, certaines communes ne disposent pas de zones d'activités. Afin de limiter la concurrence qui pourrait intervenir entre les régions, il étudie la possibilité de réformer la péréquation intercommunale et la répartition des tâches entre le canton et les communes.

L'impôt des personnes morales pourrait dans ce contexte être prélevé et réparti de manière différente entre les communes jurassiennes.

3) Quels sont les prix pratiqués dans les zones d'activités bâloises, soleuroises et bernoises ?

Rappelons que le prix moyen du m² équipé dans les zones AIC jurassiennes s'élève à environ CHF 80. S'agissant des prix pratiqués dans les zones d'activités extérieures au canton du Jura, nous vous invitons à consulter le graphique annexé.

4) Qu'est-ce qui motive les entreprises à s'établir dans le canton du Jura ?

L'attractivité d'une région dépend très fortement des conditions-cadres offertes aux entreprises et aux personnes physiques. Parmi les différents facteurs d'attractivité, citons l'accessibilité de la région par les moyens de transport, la présence de main-d'œuvre qualifiée et d'infrastructures sportives, culturelles et commerciales. La proximité et la disponibilité des pouvoirs publics sont également un atout.

5) Qu'est-ce qui freine les entreprises à renoncer à s'établir dans le canton du Jura ?

La concurrence interrégionale ou internationale des conditions-cadres. En particulier le manque de centres de recherche et développement, ainsi que la fiscalité qui pèse sur les personnes morales et physiques sont des facteurs négatifs quant à l'implantation d'entreprises dans le canton du Jura. L'ouverture prochaine de l'antenne jurassienne du Switzerland Innovation Park BaselArea constitue un élément d'attractivité important pour la diversification du tissu économique jurassien ainsi que pour l'accueil de projets à forte valeur ajoutée. Il en est de même avec la mise en vigueur prochaine du « projet fiscal 2017 » dans le canton du Jura.

6) Quel poids le Gouvernement donne-t-il au prix du terrain dans le choix d'une entreprise de s'établir dans le canton ?

On constate que le prix du terrain est secondaire par rapport aux autres critères de localisation recherchés par l'entreprise (fiscalité, disponibilité et qualité de main d'œuvre, établissement de formation et R&D, accessibilité routière et ferroviaire et infrastructures sportives, culturelles et commerciales disponibles pour les familles).

7) Le Gouvernement voit-il un rapport entre le bas prix du terrain et l'utilisation excessive de surfaces ?

Plusieurs communes appliquent des barèmes ou des ratios entre les surfaces utilisées et les emplois qualifiés créés. Hormis quelques cas particuliers dans le domaine du stockage ou de la logistique, domaine qui ne fait pas l'objet d'une prospection active de la part de la Promotion économique jurassienne, le Gouvernement ne constate pas d'utilisation excessive de l'emprise au sol.

Delémont, le 14 août 2018

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Certifié conforme
La Chancelière



Gladys Winkler Docourt

Prix du terrain industriel

Comparaison nord-ouest de la Suisse

