Saint-Imier, le 28 février 2024

Conseil de ville
2610 Saint-Imier

Ordre du jour de la séance du jeudi 14 mars à 19h30

1. Appel
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 décembre 2023
3. Communications du président et du Conseil municipal
4. Stratégie pour favoriser la production d'énergie renouvelable sur le territoire communal :
   4.1. Renonciation à investir dans le nouveau projet d'extension photovoltaïque de Mont-Soleil : décision
   4.2. Réévaluation du plan financier 2023 – 2028 en réallouant une partie des ressources pour des projets photovoltaïques favorisant l'autoconsommation : décision de principe
5. Nouveau projet d'extension photovoltaïque à Mont-Soleil, accord de la commune au sens de l'art. 71a LEne – décision, éventuellement préavis au corps électoral
6. Immeubles du patrimoine financier sis à la rue Jacques-David 4-6-8 :
   6.1. Abrogation du Règlement relatif à la location des logements sis à la rue J.-David 4-6-8 : préavis au corps électoral
   6.2. Vente des bâtiments en un seul lot : préavis au corps électoral
   6.3. Imputation du bénéfice comptable réalisé par la vente précitée dans le financement spécial destiné à l'entretien des immeubles du patrimoine administratif : préavis au corps électoral
7. Nomination de deux membres au sein de la Commission économie et tourisme, en remplacement de Mme Isabelle Gambetta, démissionnaire, et de M. Mouloud Zahzouh, démissionnaire
8. Nomination d'un membre au sein de la Commission de l'école primaire, en remplacement de M. Mouloud Zahzouh, démissionnaire
9. Nomination d'un membre au sein de la Commission de gestion, en remplacement de M. Roger Comte, démissionnaire
10. Motions, postulats et interpellations
    10.1. Motions
    10.2. Postulats
    10.3. Interpellations
11. Divers et imprévu

 # 04

Conseil de ville du 14 mars 2024

Rapport du Conseil municipal concernant la Stratégie pour favoriser la production d'énergie renouvelable sur le territoire communal

Saint-Imier, le 27 février 2024

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil de ville,

Dans le cadre des discussions en lien avec le projet de nouvelle centrale photovoltaïque à Mont-Soleil (point 5 de l'ordre du jour), il a été question de savoir si la Municipalité devait, en plus de donner son accord à ce projet, s'y associer. Cette demande émane aussi bien des autorités que d'une partie de la population.

Conformément au mandat qui a été donné aux autorités, cette piste a été étudiée par le Service de l'Equipement. Dans ce cadre, une rencontre a eu lieu avec la direction de la Société des forces électriques de La Goule afin de voir de quelle manière la Municipalité pourrait s'associer et bénéficier du courant produit par cette nouvelle centrale.

L'analyse menée par notre Service de l'Equipement, sur la base de la collaboration et des informations transmises par la Société des forces électriques de La Goule démontre une chose : les risques entrepreneuriaux supportés par les porteurs du projet sont existants et pèseraient également sur la Municipalité en cas d'association. Trois pistes ont été étudiées : une participation plus importante qu'actuellement au capital-actions de la Goule, une participation à la société à créer qui exploitera la centrale ou encore un prêt de la Municipalité aux porteurs du projet. Les montants en jeu sont considérables. Aussi, étant donné la situation financière communale et compte tenu du risque entrepreneurial, il appert qu'une participation de la Municipalité ne serait pas sans conséquence pour notre cité. Cela n'enlève rien au préavis positif de l'Exécutif au projet d'extension à Mont-Soleil, mais démontre plutôt qu'un pareil projet doit être supporté par des privés et non par des fonds publics. En revanche, il est clair qu'en cas de succès, la Municipalité aurait droit à des retours sur son investissement, sous la forme de dividendes ou d'intérêts.

Afin de ne pas rester en marge, le Service de l'Equipement propose, plutôt que de devenir partie prenante dans le projet Mont-Soleil, d'adopter une stratégie communale pour favoriser la production d'énergie renouvelable. Cette stratégie permettrait de mener plus de projets photovoltaïques sur le territoire communal et passerait par un réaménagement du plan financier pour débloquer des fonds.

C'est pourquoi il est proposé à votre Autorité de décider :

- D’une part, de renoncer à investir dans le projet Mont-Soleil (tout en soutenant ce projet, sur la base du préavis du conseil municipal sous point 5) ;
- D’autre part, de prendre une décision de principe de mettre en place une stratégie communale en réévaluant le plan financier 2023 – 2028 en réallouant une partie des ressources pour des projets photovoltaïques favorisant l’autoconsommation ;

Compte tenu de ce qui précède, sur préavis unanime de la commission de l’équipement et à une forte majorité de la commission des finances, le Conseil municipal propose au Conseil de ville de renoncer à investir dans le nouveau projet d’extension photovoltaïque de Mont-Soleil (tout en le préavisant favorablement) et de réévaluer le plan financier 2023 – 2028 en réallouant une partie des ressources pour des projets photovoltaïques favorisant l’autoconsommation.

AU NOM DU CONSEIL MUNICIPAL

Le président :	La chancelière :
Corentin Jeanneret	Annick Chatelain

Annexe : rapport du Service de l’équipement

SERVICES TECHNIQUES
VILLE DE SAINT-IMIER

Patrick Adatte
Chef de l'Equipement
4, rue Agassiz
CH-2610 Saint-Imier

Tél : 032 942 44 65
Fax : 032 942 44 95
padatte@saint-imier.ch

Saint-Imier, le 22 janvier 2024

Stratégie pour favoriser la production d'énergie renouvelable sur le territoire communal. Priorisation des d'investissements. Préavis au Conseil municipal.

Monsieur le Maire,
Madame, Messieurs,

La Stratégie 2050 de la Confédération et les actes législatifs qui en découlent obligent les communes suisses de favoriser de manière active la production d'énergie renouvelable sur leur territoire. Depuis plusieurs années, Saint-Imier a réalisé de nombreux projets dans ce domaine (produits énergétiques renouvelables, reprise de l'électricité produite localement à des prix attractifs, production d'énergie photovoltaïque sur les toits des bâtiments communaux, soutien de la mobilité électrique, chauffage à distance, etc.) et compte poursuivre ses efforts.

Plusieurs directions peuvent être prises pour réaliser ces objectifs :

Développement des investissements dans la production photovoltaïque locale :

Le 12 mai 2022, le conseil de Ville a libéré un premier crédit de CHF 500'000.- destiné à financer la mise en place d'installations photovoltaïques et favoriser l'autoconsommation. Plusieurs projets sont sur le point de débuter, ou sont en cours d'élaboration en partenariat avec des partenaires locaux.
Le plan financier 2023-2027 prévoit la libération d'une deuxième tranche de CHF 500'000.- en 2026 pour financer des projets qui pourraient être cofinancés par des participations citoyennes. Compte tenu du très fort intérêt rencontré lors des discussions avec des partenaires potentiels (sociétés anonymes clientes des STSI) qui pourraient accueillir des installations de production et autoconsommer l'énergie produite, il conviendrait d'augmenter le crédit d'engagement à libérer d'au moins CHF 500'000.- et le porter à CHF 1'000'000.- voire plus. Mais dans ce cas une réallocation des ressources à disposition dans le plan financier sera indispensable.

Projet Photovoltaïque Mont-Soleil

La Société des Forces électriques de la Goule (SEG), les BKW et une autre société électrique régionale suisse veulent réaliser un projet « solaire Alpin » à Mont-Soleil. Pour entrer dans cette catégorie définie par la Confédération et bénéficier d'une réglementation spéciale (obtention du permis de construire facilitée et jusqu'à 50% de subventions), le projet doit produire au minimum 10 GWh par an d'électricité, dont 50% de ce total doit être produit durant les 1er et 4ème trimestres de l'année (hiver). De plus, 10% de la production annuelle doit impérativement être opérationnelle fin 2025. L'investissement estimé pour ce projet est compris entre 20 et 25 millions de francs.
Une première variante a été présentée en 2023 aux autorités. Suite à la renonciation de 2 propriétaires privés, le projet a été retiré. Une seconde version est en préparation début 2024 avec (totalité des équipements sur des parcelles appartenant à la Bourgeoisie). Les promoteurs ont relancé le projet et demande à nouveau une validation du projet par les Autorités politiques imériennes.

Le soussigné a rencontré le directeur de la SEG le 21 décembre 2023 afin d'obtenir des informations techniques complémentaires au sujet du projet. La question d'un éventuel investissement de la municipalité de Saint-Imier dans le projet a été évoquée. Une participation de 10% du capital

représenterait un investissement compris entre CHF 2 et 2.5 millions. Il permettrait d'obtenir 1 GWh d'électricité produite à Mont-Soleil par année pour l'alimentation des clients des Services techniques. Toutefois, un tel investissement comporterait des risques entrepreneuriaux pouvant être importants. En effet, si l'installation n'atteint pas les exigences de la Confédération, il existe une forte probabilité qu'elle doive repasser par une demande traditionnelle de permis de construire voire être démontée.

Après évaluation de la situation et compte tenu des moyens financiers à disposition, le Département de l'Equipement propose de favoriser les investissements photovoltaïques dans la zone de desserte des Services techniques. De tels projets permettront de développer l'autoconsommation de l'électricité et favoriseront la coopération à long terme avec les sociétés et entreprises imériennes.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil municipal de renoncer à investir dans le projet de Mont-Soleil, de réévaluer le plan financier 2023-2028 et d'en réallouer une partie des ressources pour des projets photovoltaïques favorisant l'autoconsommation.

Patrick Adatte

 # 05

Conseil de ville du 14 mars 2024

Rapport du Conseil municipal concernant le Nouveau projet d'extension photovoltaïque à Mont-Soleil, accord de la commune au sens de l'art. 71a LEne

Saint-Imier, le 27 février 2024

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil de ville,

Lors du Conseil de Ville du 26.10.2023, un premier projet d'extension de la centrale photovoltaïque à Mont-Soleil avait fait l'objet d'une décision. Cette décision a fait l'objet d'un référendum qui a abouti. Or, dans l'intervalle, les porteurs du projet ont fait savoir dans un courrier qu'ils retiraient le projet. Suite au retrait de certains des propriétaires, le projet n'était plus réalisable et a poussé les porteurs à prendre la décision de retirer. La Municipalité a ainsi publié un arrêté constatant l'aboutissement du référendum et le retrait du projet, rendant une votation à ce sujet sans objet. Les porteurs se sont remis au travail et ont cherché des alternatives afin de pouvoir proposer un nouveau projet. Le dossier qui vous est soumis doit donc bien être considéré comme un nouveau projet et une nouvelle décision de principe.

Depuis de nombreuses années, la Municipalité de Saint-Imier joue un rôle pionnier dans le domaine des énergies renouvelables. Notre slogan Terre d'énergies n'est pas un vain mot et s'est traduit depuis plusieurs décennies par des actions concrètes en faveur des énergies renouvelables. Il y a plus de 30 ans était inauguré à Mont-Soleil la centrale solaire qui était, à ce moment-là, la plus grande d'Europe. Ce n'est pas pour rien que le canton a reconnu les sites de Mont-Soleil et de Mont-Crosin comme un centre de compétences d'importance cantonale pour les nouvelles énergies renouvelables (NER).

Afin d'assurer un approvisionnement durable et pérenne en électricité en Suisse durant l'hiver, le Parlement fédéral s'est doté d'une base légale permettant une autorisation facilitée de grandes installations photovoltaïques. La Loi fédérale sur l'énergie (LEne) a été modifiée dans ce sens et prévoit des mesures urgentes afin d'atteindre les buts précités.

Pour être reconnu comme une grande installation photovoltaïque, l'art. 71a LEne pose plusieurs conditions ayant trait au volume d'électricité qui doit être produit ainsi qu'au délai pour le faire. Concrètement, ces installations devront injecter au moins en partie de l'électricité dans le réseau d'ici au 31.12.2025. Le Parlement a prévu une législation d'urgence qui simplifie les procédures d'octroi de permis de construire. Le délai de mise en œuvre est relativement court et nécessite d'aller vite pour se conformer à cette législation d'urgence et bénéficier des assouplissements.

En guise de rappel, la procédure sera dirigée par la Préfecture du Jura bernois. L'art. 71a LEne prévoit que la commune concernée doit donner son accord. Après vérification auprès du service juridique de l'OACOT, il appert que c'est le Conseil de ville qui doit donner son accord en l'espèce. Le projet d'extension de l'installation de Mont-Soleil est effectivement considéré comme une grande installation photovoltaïque au sens de l'art. 71a LEne et donc la procédure particulière mise en place lui est applicable. L'art. 9f de l'ordonnance fédérale sur l'énergie (OEne) prévoit quant à elle que « si le droit cantonal ou communal ne fixe pas d'autres compétences, l'accord de la commune est obtenu selon la procédure qui s'applique pour l'édiction des lois communales ». En ce qui concerne Saint-Imier, l'organe législatif « principal » est le Conseil de ville qui a la compétence d'arrêter tous les règlements communaux qui ne sont pas expressément de la compétence d'un autre organe, sous réserve du référendum facultatif (art. 42 al. 1 lit. a RO). Rappelons encore que le Conseil de ville peut soumettre des objets de sa compétence à la décision du corps électoral (art. 45 RO).

Le projet est porté par la Société Mont-Soleil en étroite collaboration avec la Société des Forces Electriques de la Goule et les BKW. Les plans intégrés au rapport qui accompagnent ce Message montrent les nouvelles zones de développement du projet. Ces nouvelles zones appartiennent exclusivement à la Bourgeoisie de Saint-Imier, limitant ainsi les interlocuteurs et permettant d'avoir une vision d'ensemble.

Le nouveau projet a permis de renforcer le dialogue entre les porteurs et les personnes concernées par ce projet (riverains, habitants de Mont-Soleil, autorités, etc.) débouchant ainsi sur différents ajustements. Les zones n^{os} 2, 4 et 5 figurant sur le plan (annexe 1, p. 10 du rapport) ont été revues et s'éloignent des habitations, afin de réduire l'impact sur les riverains directs. Les nouveaux emplacements au Nord seront moins visibles depuis Mont-Soleil, modifiant ainsi l'impact sur le paysage. En outre, la nouvelle centrale est moins dense dans la zone de stationnement aux abords de la loge et s'éloigne plus de la route qui monte à Mont-Soleil dans la zone n° 1. La typologie des panneaux, d'une hauteur de 7 mètres, n'a pas évolué. Les images de synthèse jointes au rapport permettent de se représenter l'impact et l'envergure de la centrale. Rappelons encore, comme cela prévalait déjà lors du premier projet qu'étant donné qu'une centrale existe déjà à cet endroit, un projet d'extension bénéficierait déjà d'une unité visuelle. Ceci est notamment encouragé par l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire. Il s'agit certes d'une nouvelle centrale, mais dans un secteur qui abrite déjà une centrale depuis plus de 30 ans. De plus, grâce à la présence de la centrale actuelle et des éoliennes, aucune fouille n'est nécessaire en dehors du périmètre du projet. Le courant produit sera acheminé par un câble MT jusqu'à la sous-station existante du Sergent.

Comme le Message lors du Conseil de ville du 26.10.2023 le relevait déjà, il s'agit d'un projet qualifié par ses porteurs comme étant « en cohabitation ». Cela signifie que la vocation agricole actuelle du site sera conservée dans la mesure du possible. En effet, grâce à la disposition plus éloignée des rangées de panneau (environ 14 mètres), il sera possible de laisser paître du bétail ou encore d'y accéder avec des engins agricoles pour assurer la production herbagère. La plantation de certaines essences buissonnantes est également prévue. Ceci fera du site de Mont-Soleil un lieu d'expérimentation afin de faire cohabiter production photovoltaïque et activité agricole. La protection de l'environnement a également été de mise dans l'élaboration de ce projet afin d'assurer notamment la protection des eaux de source du vallon et de reboiser les secteurs qui devront être temporairement défrichés. C'est dans ce cadre que s'inscrivent les mesures de compensation détaillées dans l'annexe 4 (p. 17) et s'élevant à près de CHF 960'000.00, y compris les coûts de monitoring.

La procédure de permis de construire permettra d'étudier avec certitude les éventuels impacts sur l'environnement. C'est dans ce cadre qu'une étude d'impact sur l'environnement sera ordonnée et que l'impact sur les eaux de source du vallon sera étudié. La procédure garantit qu'il ne sera pas possible de procéder à la construction de cette extension si cela devait mettre notamment notre approvisionnement en eau en danger. En outre, l'accord de la commune (au sens de l'art. 71a LEne) doit être considéré comme une décision de principe et non comme une validation définitive du projet en tant que tel. Le projet final et qui fera foi sera le projet mis en consultation dans le cadre du permis de construire.

En cas de vote positif, cela ne préjugera aucunement de la possibilité de faire opposition dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire. Les droits démocratiques, chers à notre pays, ne sont ainsi nullement bafoués ou mis de côté et tout administré aura ainsi l'occasion de se prononcer.

Il y a près de 30 ans, Saint-Imier a accueilli la construction d'une centrale photovoltaïque. Aujourd'hui, notre Municipalité à l'occasion de renouveler son soutien à cette centrale, devenue entre temps un véritable emblème de Saint-Imier et du Grand Chasseral. Ce rôle pionnier dans les énergies renouvelables est plus que jamais d'actualité. En soutenant ce projet, il est possible de contribuer tangiblement à assurer un approvisionnement en électricité en hiver, période durant laquelle notre pays manque de production. C'est avec enthousiasme que ce projet est pensé et porté, résolument tourné vers l'avenir ! Ce projet a été pensé par les porteurs de concert avec la Bourgeoisie, propriétaire des terrains de cette future extension. La Municipalité a également été associée aux discussions tout au long de l'élaboration de cette véritable aventure. Notons encore que ce projet est soutenu par l'association des communes Jb.B et la Chambre d'Economie publique du Jura bernois.

Les avis exprimés lors de la séance du législatif du 26.10.2023 ainsi que les avis de la population remontés auprès de la Municipalité ont débouché sur des discussions avec les porteurs du projet. Les engagements suivants, ressortant du complément au message élaboré par le bureau NATURA biologie appliquée SA, sont à relever :

- Un état des lieux des routes sera effectué avant et après les travaux ; les dégâts ainsi constatés seront mis à la charge des requérants, comme cela a été le cas par exemple lors de l'installation des éoliennes ;
- Le siège de la société (à créer) qui exploitera cette centrale sera situé à Saint-Imier, laissant entrevoir des retombées fiscales ;
- L'étude d'infiltration des eaux a eu lieu en date du 17.01.2024 et fera partie intégrante de la demande de permis de construire. Les conclusions se trouvent en page 3 de l'information complémentaire.

Compte tenu de ce qui précède, et sur la base du préavis positif de la commission de l'urbanisme et mobilité par 3 voix pour et 1 abstention, le Conseil municipal vous recommande de donner votre accord au projet d'extension photovoltaïque à Mont-Soleil.

Etant donné la nature émotionnelle de cette décision, le caractère relativement exceptionnel de ce projet s'inscrivant dans la législation Solar Express, et au vu de l'impact important sur une partie du territoire de notre commune, le Conseil municipal suggère à votre Autorité d'étudier la possibilité de soumettre cet objet à la décision du corps électoral, comme le permet notre Règlement d'organisation (art. 45 RO). En procédant ainsi, il sera loisible au peuple imérien de se prononcer directement sur le principe d'une grande installation photovoltaïque sise à Mont-Soleil.

AU NOM DU CONSEIL MUNICIPAL

Le président :	La chancelière :
Corentin Jeanneret	Annick Chatelain

Annexes : -Message du 12.02.2024 par les porteurs du projet
-Informations complémentaires du 23.02.2024

version 08.02.2024

Élaboré par

Commune de Saint-Imier

Mont-Soleil, projet photovoltaïque en cohabitation
Projet 2024 après retrait du projet 2023

Mesures urgentes visant à assurer rapidement l'approvisionnement en électricité pendant l'hiver

Message au conseil de ville, version 01 12.02.24

Accord de la commune de Saint-Imier pour le développement d'un projet de centrale photovoltaïque selon l'art 71a. de la LEne. L'autorité communale donne son accord pour le développement d'un tel projet sur les parcelles n° 904, 905, 906 et 2136 sises à Mont-Soleil.

Source : www.espacedecouverte.ch

23NAB013_01 – Version 002 du 29.09.2023

RWB Groupe SA | L'humain au cœur de l'ingénierie

Natura biologie appliquée SA
Le Saucy 17
2722 Les Reussilles

T +41 58 220 38 04
info@bureau-natura.ch
www.bureau-natura.ch

TABLE DES MATIERES

1.	**PREAMBULE**	**3**
2.	**CADRE LEGAL**	**3**
2.1	**Niveau fédéral**	**3**
2.2	**Niveau cantonal**	**4**
2.3	**Procédure**	**6**
2.3.1	Procédure d'autorisation	6
2.3.2	Procédure communale	6
3.	**LE PROJET**	**6**
3.1	**Maître d'ouvrage**	**6**
3.2	**Propriétaire et partenaires**	**7**
3.3	**Périmètres et productible**	**7**
3.4	**Raccordement électrique**	**7**
3.5	**Protection de l'environnement et agriculture**	**8**
4.	**ANNEXES**	**9**

Auteurs :

Emmanuel Contesse Directeur Ing. HES en gestion de la nature

1. PREAMBULE

La crise énergétique s'est accentuée avec le conflit ukrainien et les scénarios du Conseil fédéral n'excluent pas des pénuries d'électricité ou des situations de blackout pour les saisons hivernales. Ainsi la Confédération a redonné un coup d'accélérateur à la transition énergétique votée par le peuple suisse en 2017.
Le déploiement massif de la production photovoltaïque fait partie des mesures décidées par le parlement suisse. De récentes modifications législatives visent l'implantation à court terme de centrales photovoltaïque hors zone à bâtir d'une part (OAT), et encouragent les grandes centrales (> 10 GWh de production) avec une production optimale en hiver d'autre part (révision urgente de la LEne).
Par ses modifications de la LEne, le Parlement facilite l'autorisation de grandes installations photovoltaïques et fixe pour elles une rétribution unique, qui peut atteindre 60% des coûts reconnus d'investissement. Ces allègements s'appliqueront jusqu'à ce que ces nouvelles installations permettent d'atteindre au niveau national une production annuelle maximale de 2 térawattheures (TWh). Ces adaptations de la LEne s'appliqueront jusqu'en 2025.
Selon ces bases légales, l'autorisation de construire doit être délivrée par le canton, moyennant l'accord de la commune d'implantation et des propriétaires fonciers concernés. Dans le cadre de l'autorisation de construire, le canton est également tenu de fixer les conditions concernant le démantèlement. Le raccordement électrique nécessite une autorisation de l'Inspection fédérale des installations à courant fort ou de l'office fédéral de l'énergie (OFEN).
Dans ce contexte et compte tenu du plan directeur régional concernant les énergies renouvelables, de la large acceptation de la centrale existante dans la région, des accès de routes et de lignes électriques existantes et de sa situation bien exposée au soleil en altitude, la Société Mont-Soleil en étroite collaboration avec la Société des Forces Electriques de la Goule et BKW, a développé un projet de centrale photovoltaïque de 10 GWh dans le but d'augmenter la production photovoltaïque hivernale en particulier.
Ce projet ne veut pas nuire aux utilisations existantes, mais il se veut en cohabitation avec, en particulier, l'agriculture et la biodiversité en prêtant une attention particulière à l'insertion paysagère.

Suite à l'abandon du projet du projet 2023 en raison du retrait des propriétaires privés un nouveau projet est présenté et fait l'objet du présent rapport.
Les multiples échanges, la configuration des nouvelles surfaces et l'expérience acquise par les porteurs de projet ont abouti à plusieurs améliorations :

- La distance entre la future centrale et les habitations est plus importante (secteurs 2, 4 et 5).
- Les nouvelles parcelles plus au nord sont moins visibles pour les habitants de Mont-Soleil.
- L'implantation de la future centrale est plus éloignée de la route qui monte à Mont-Soleil (secteur 1).
- L'implantation de la future centrale est moins dense dans la zone du parking et aux alentours de la loge.
- Les porteurs du projet proposent un financement participatif pour la future centrale.

2. CADRE LEGAL

2.1 NIVEAU FÉDÉRAL

LEne

Art. 71a: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2017/762/fr#art_71_a
Cet article décidé par le parlement fédéral en septembre 2022 qui fixe les mesures urgentes visant à assurer rapidement l'approvisionnement en électricité pendant l'hiver fixe en résumé les principes suivants :

a. Les grandes installations photovoltaïques sont :

b. a. la production minimale annuelle doit **s'élever à 10 GWh**, et

c. b. la production d'électricité **du 1er octobre au 31 mars** (semestre d'hiver) est d'au moins **500 kWh pour 1 kW** de puissance installée.

d. L'autorisation pour une grande installation est délivrée par le canton avec l'accord de la commune concernée et du propriétaire foncier.

e. Les installations qui ont, au moins en partie, injecté de l'électricité dans le réseau d'ici au 31 décembre 2025

f. Les installations qui ont, au moins en partie, injecté de l'électricité dans le réseau d'ici au 31 décembre 2025 reçoivent de la Confédération une rétribution unique s'élevant au maximum à 60 % des coûts d'investissement.

Lors de sa séance du 17 mars 2023, le Conseil fédéral a modifié l'ordonnance sur l'énergie (OEne), l'ordonnance sur l'encouragement de la production d'électricité issue d'énergies renouvelables (OEneR) et l'ordonnance sur l'approvisionnement en électricité (OApEl). L'entrée en vigueur de ces ordonnances fixe les principes importants suivants :

g. Seuil de développement fixé à 2 TWh

h. Installations exclues des surfaces d'assolement

i. Dans le cadre de l'autorisation de construire, le canton est tenu de fixer les conditions concernant le démantèlement

j. Une demande de rétribution unique peut être déposée après obtention d'un permis de construire exécutoire. Cette aide s'élève au maximum à 60% des coûts d'investissement imputables.

k. Il est possible d'en bénéficier si, fin décembre 2025, l'installation concernée injecte au moins 10% de la production attendue.

La mise en service complète doit avoir lieu le 31 décembre 2030 au plus tard. Pour les projets ne remplissant pas ces critères, la rétribution unique standard peut être requise.

OAT

Art. 32c : https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2000/310/fr#art_32_c
Au 1er juillet 2022 le conseil fédéral a procédé à une révision de l'OAT. L'article 32c définit les conditions pour qu'une installation en zone agricole soit considérée comme imposée par sa destination, soit : conforme à la zone. Cet article est résumé ci-dessous :
Hors zone, les installations PV peuvent être imposées par leur destination si:

a. forment **une unité visuelle avec des constructions ou des installations** dont l'existence légale à long terme est vraisemblable;

b. sont mises en place de façon flottante sur un lac de barrage ou un autre plan d'eau artificiel, ou

c. dans une partie du territoire peu sensible, des conséquences positives pour la production agricole ou sont **utiles à des fins de recherche** et d'expérimentation.

Le projet de centrale photovoltaïque en cohabitation de Mont-Soleil attache une attention particulière à répondre aux conditions de l'art. 32c OAT. En effet, il ne s'agit pas seulement d'un projet de production électrique, mais bien d'une cohabitation entre production énergétique, agriculture et biodiversité.

2.2 NIVEAU CANTONAL

Le canton de Berne a un intérêt économique et climatique à ce que les projets visés par l'art 71a de la LEne soient réalisés sur son territoire. La mise en vigueur d'une ordonnance d'introduction urgente vise à définir les compétences au niveau cantonal et à créer les conditions nécessaires pour améliorer l'efficacité de la procédure d'autorisation. Cette ordonnance a été ratifiée par le conseil exécutif en séance du 17 mai 2023.

Ordonnance portant introduction de la loi fédérale sur l'énergie et de l'ordonnance fédérale sur l'énergie concernant les grandes installations photovoltaïques (Oi Grandes installations photovoltaïques)

Art. 1 Objet
[1] La présente ordonnance règle la compétence et la procédure en matière d'autorisation de grandes installations photovoltaïques selon l'article 71a, alinéa 3 LEne.
[2] Sont exclus du champ d'application de la présente ordonnance les lignes de raccordement et les éléments d'installation nécessitant l'approbation de la Confédération.

Art. 2 But
[1] La présente ordonnance a pour but d'accélérer la procédure d'autorisation selon l'article 71a, alinéa 3 LEne, compte tenu en particulier de l'échéance fixée à l'article 71a, alinéa 4 LEne pour la rétribution de la Confédération.

Art. 3 Compétence
[1] La décision relative à l'autorisation de grandes installations photovoltaïques selon l'article 71a LEne incombe à la préfète ou au préfet compétent à raison du lieu en tant qu'autorité directrice.

Art. 4 Priorité
[1] Les procédures relatives à l'autorisation des grandes installations photovoltaïques selon l'article 71a LEne constituent des procédures prioritaires conformément à l'article 2a de la loi de coordination du 21 mars 1994 (LCoord)1)
.
Art. 5 Procédure
[1] Pour autant que la présente ordonnance n'en dispose pas autrement, les dispositions de la législation sur les constructions et de la loi de coordination s'appliquent à la procédure d'autorisation.
[2] La demande doit être déposée conformément aux dispositions de la législation sur les constructions et doit par ailleurs comporter

a. les indications visées à l'article 9h, alinéa 2 OEne,
b. un concept pour le démantèlement complet de l'installation et le rétablissement de la situation antérieure incluant une estimation des coûts.

Art. 6 Voies de droit
[1] La décision de l'autorité directrice selon l'article 3 et les autres décisions des autorités cantonales concernant les grandes installations photovoltaïques selon l'article 71a LEne sont susceptibles de recours devant le Tribunal administratif conformément aux articles 74 ss de la loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)2)
[2] Le grief d'inopportunité est recevable.

Art. 7 Entrée en vigueur
[1] La présente ordonnance entre en vigueur le 1er juin 2023

2.3 PROCÉDURE

2.3.1 Procédure d'autorisation

Compte tenu de ces bases légales, le projet de centrale photovoltaïque est considéré comme étant conforme à la zone et ne nécessite pas de plan de quartier.
La procédure d'autorisation nécessite donc une demande de permis de construire accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement. La procédure est conduite par la préfecture.
Dans le terrain, la matérialisation du projet lors du dépôt public se fera de la manière suivante :

1 gabarit exemple pour illustrer une table photovoltaïque ;
Impression images de synthèse depuis des points de vue sur site ;
Gabarits pour implantation des containers ;
Implantations de piquets au sol pour matérialiser les lignes de panneaux PV.

2.3.2 Procédure communale

Dans le cadre de la procédure d'autorisation, un accord de la commune municipale est requis. Le présent message constitue la base pour la décision de principe de la commune. Les étapes suivantes sont menées dans ce cadre :

18.12.2023 Retrait du projet 2023
23.01.2024 Conseil municipal de Saint-Imier ;
25.01.2024 Commission services techniques de la commune de Saint-Imier ;
12.02.2024 Commission des finances de la commune de Saint-Imier ;
20.02.2024 Décision du conseil municipal de la commune de Saint-Imier ;
22.02.2024 Commission de l'urbanisme de la commune de Saint-Imier ;
01.03.2024 Assemblée extraordinaire de la Bourgeoisie de Saint-Imier
14.03.2024 Décision du Conseil de Ville de la commune de Saint-Imier ;

Pour maintenir le calendrier imposé par le cadre légal et en cas de votation populaire, il serait indispensable de présenter l'objet à la population lors de la votation du 9 juin.
En outre, le porteur de projet se tient à disposition des fractions politiques pour une présentation du projet et pour répondre à d'éventuelles questions.
Jura bernois.Bienne avait pris connaissance du 1er projet et avait formulé un vif soutien à ce dernier. Le second projet a également été présenté et est en attente d'une prise de position officielle du comité de Jb.B. Avec les améliorations qu'apporte le second projet, tout porte à croire que la prise de position jb.B soit analogue à celle du 1er projet. Les principaux points forts identifiés pour la région sont :

Le renforcement de la production d'énergies renouvelables dans la région ;
La promotion de la recherche et des formations liées à ces productions ;
Promouvoir une coexistence exemplaire et la création de nouvelles valeurs ajoutées circulaires.

La CEP a également favorablement préavisé le projet puisqu'il qui met en œuvre plusieurs mesures inscrites dans sa stratégie économique 2030 (axes thématiques « Infrastructure ») et, de par l'implication de l'Espace découverte Energie dans le projet, contribue à un des axes définis dans la NPR+ 2024-2027.

3. LE PROJET

3.1 MAÎTRE D'OUVRAGE

La préparation du projet est portée par la Société Mont-Soleil en étroite collaboration avec la Société des Forces Electriques de la Goule et BKW. Une nouvelle société anonyme sera fondée pour la réalisation du

projet et l'exploitation de la future centrale. Les actionnaires prévus de la nouvelle société sont les partenaires actuels de la Société Mont-Soleil, soit la Société des Forces Electriques de la Goule, BKW et AEW[1]. Elle présentera la demande de construction et elle sera maître d'ouvrage. Cette future société aura son siège social sur la commune de Saint-Imier.

3.2 PROPRIÉTAIRE ET PARTENAIRES

Propriétaire

La bourgeoisie a donné son accord sur le premier projet lors d'une assemblée extraordinaire le 06.10.2023. Le projet 2024 sera soumis à une assemblée extraordinaire le 01.03.2024.
Les parcelles concernées sont les suivantes : 904, 905, 906 et 2136.

Partenaires

En tant que propriétaire des terrains, la bourgeoisie de Saint-Imier sera également partenaire du projet en veillant à diffuser les informations liées à l'exploitation agricole et en assurant la gestion du site avec son exploitant agricole et berger.
L'Espace découverte Energie (EdE) est partenaire de ce projet. Comme dans le cadre du parc éolien de Juvent, EdE s'assure de la gestion des visiteurs sur site ainsi que du lien avec les instituts de formation.

3.3 PÉRIMÈTRES ET PRODUCTIBLE

L'annexe 1 montre les secteurs d'implantation des tables photovoltaïques. Ils permettent d'assurer une production annuelle d'environ 11,2 GWh. Le premier secteur qui sera développé avant fin 2025 sera le secteur 1. Les autres secteurs seront développés par phase selon un planning à préciser.
L'annexe 2 présente un schéma type d'une table de support des panneaux et l'écartement par rapport à la table suivante.
L'annexe 3 présente les aspects techniques financiers du projet sous la forme d'un rapport rédigé par la direction de La Société des Forces Electriques de la Goule SA.

La production annuelle minimale visée est de 10 GWh. Cela représente la consommation annuelle de 2220 ménages sur la base d'une consommation annuelle de 4500 kWh (catégorie de consommateur H3 ou H4). L'installation est construite et configurée pour une production optimale en hiver de 500 kWh par kW installé durant le semestre hivernal (entre le 01.10 et le 31.03). A Mont-Soleil, avec l'application des méthodes de calcul officiel, le productible hivernal atteint environ 530-540 kWh par kW installé.

3.4 RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE

Le point de raccordement sur le réseau sera dans le bâtiment de la centrale photovoltaïque à côté du centre visiteurs de BKW. Depuis ce raccordement, l'électricité sera acheminée par un câble moyenne tension jusqu'à la sous-station du Sergent. Aucune fouille n'est nécessaire en dehors du périmètre de projet. Les onduleurs et les transformateurs moyenne tension seront répartis sur 3 emplacements à l'intérieur de la centrale photovoltaïque ainsi que dans le bâtiment de la centrale actuelle. Cette répartition est nécessaire pour réduire les pertes d'énergie. Chaque emplacement comportera entre 2 et 4 containers dont l'intégration sera garantie avec des plantations de végétation ligneuse. Les containers contiendront des transformateurs (basse/moyenne tension) ainsi que les onduleurs. Etant donné que la future centrale ne disposera pas de clôture (contrairement à la centrale existante de Mont-Soleil), les onduleurs ont été placés dans des containers pour des raisons de sécurité.

[1] AEW Energie AG est un partenaire depuis le début de la Société Mont-Soleil

3.5 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AGRICULTURE

Le processus de conception de projet s'inscrit dans celui appliqué à la centrale éolienne de JUVENT SA, c'est-à-dire un déploiement en concertation continue avec tous les acteurs concernés du site et de la région, notamment les habitants, les autorités et les ONG. Avec la Bourgeoisie de Saint-Imier, principalement concernée comme propriétaire foncier et exploitant des surfaces d'estivage, le partenariat existant depuis plus de 30 ans doit être poursuivi dans l'intérêt des deux parties.

Intégration de l'activité agricole

La vocation agricole du site (estivage et production herbagère) va être conservée dans la mesure du possible, notamment grâce à des espacements agrandis entre les rangées de panneaux. De plus, il n'est pas prévu de clôtures. Ainsi la pâture autour ou sous le panneau photovoltaïque fait partie des aspects expérimentaux considérés. Dans l'intérêt de l'agriculture et de la biodiversité, les espaces entre les tables de panneaux seront suffisants pour maintenir la fonctionnalité des surfaces herbagères à l'intérieur du projet. Un suivi agronomique en phase d'exploitation permettra de mesurer les effets du projet sur l'activité agricole avec précision. Ainsi, les dédommagements pour le travail supplémentaire et/ou les éventuelles pertes de rendement seront calculés sur la base de données solide.

Protection de l'environnement

La grande partie des secteurs se situe en pâturage boisé et est considérée comme forestière (soumise à la LFo). Ces surfaces feront l'objet d'une demande de défrichement temporaire pour une durée maximale de 25 ans. Le reboisement sera assuré par des plantations buissonnantes entre les rangées de panneaux. Ces plantations améliorent aussi l'insertion paysagère de la centrale.
Des investigations sont menées pour assurer la protection des eaux des sources du Vallon de Saint-Imier. Des essais d'infiltration et des cartographies géophysiques ont été réalisés. Le traçage n'a pas mis en évidence de lien direct entre les dolines du pâturage des Eloyes et les sources du vallon de Saint-Imier. Dans la conception des surfaces d'implantation de la future centrale, les zones de dolines en ont été exclues avec une zone tampon de part et d'autre correspondant au diamètre des dolines. En outre, les zones de protection des eaux seront révisées sur la base des investigations (essais d'infiltration) effectuées et permettront de différencier des zones Sh (h=vulnérabilité de l'aquifère est élevée) et Sm (m=vulnérabilité de l'aquifère est moyenne) sur l'ensemble du pâturage.
Les zones les plus sensibles du point de vue de la protection de la nature ont été exclues du projet. Les érables remarquables présents sur le pâturage des Eloyes seront également conservés. La distance nécessaire pour éviter l'ombre de ces derniers sur les panneaux a été respectée. Par ailleurs, pour compenser les atteintes inévitables, de contribuer au renforcement de la biodiversité sur le pâturage et de le rendre plus résilient par rapport au réchauffement climatique, de nombreuses mesures d'amélioration et de compensation sont prévues. Des revitalisations de haies et de cordons brise-vent sont notamment planifiées. En outre, une gestion différenciée du pâturage vise à améliorer les milieux naturels et l'habitat de l'avifaune, en particulier de l'alouette lulu.
Un important dispositif de monitoring sera mis en place afin de documenter et de quantifier les effets sur la faune et la flore ainsi que les implications agronomiques (rendement et difficulté d'exploitation). L'état initial sera réalisé dès le printemps 2024.
L'annexe 4 détaille les mesures de compensation et d'amélioration prévues avec un estimatif des coûts.

Insertion paysagère

Le parc éolien de JUVENT SA s'est développé selon les principes d'un concept paysager élaboré en 2007 innovant et unique en Suisse. Pour le développement de la centrale photovoltaïque, une insertion paysagère bien pensée selon les mêmes principes est prévue. Ainsi, les surfaces au nord du chemin Piccard ont été en majorité exclues du périmètre de développement et une attention particulière a été portée pour augmenter l'espace entre les rangées. **L'annexe 5** présente des photomontages du projet.

4. ANNEXES

Annexe 1

Carte des secteurs d'implantation et des tables

Annexe 2

Schéma de principe des tables photovoltaïque et écartement

Annexe 3

Rapport technique et financier du projet de Cédric Zbinden, Directeur de la Société des Forces Electriques de la Goule SA et Président de la Société Mont-Soleil

Annexe 4

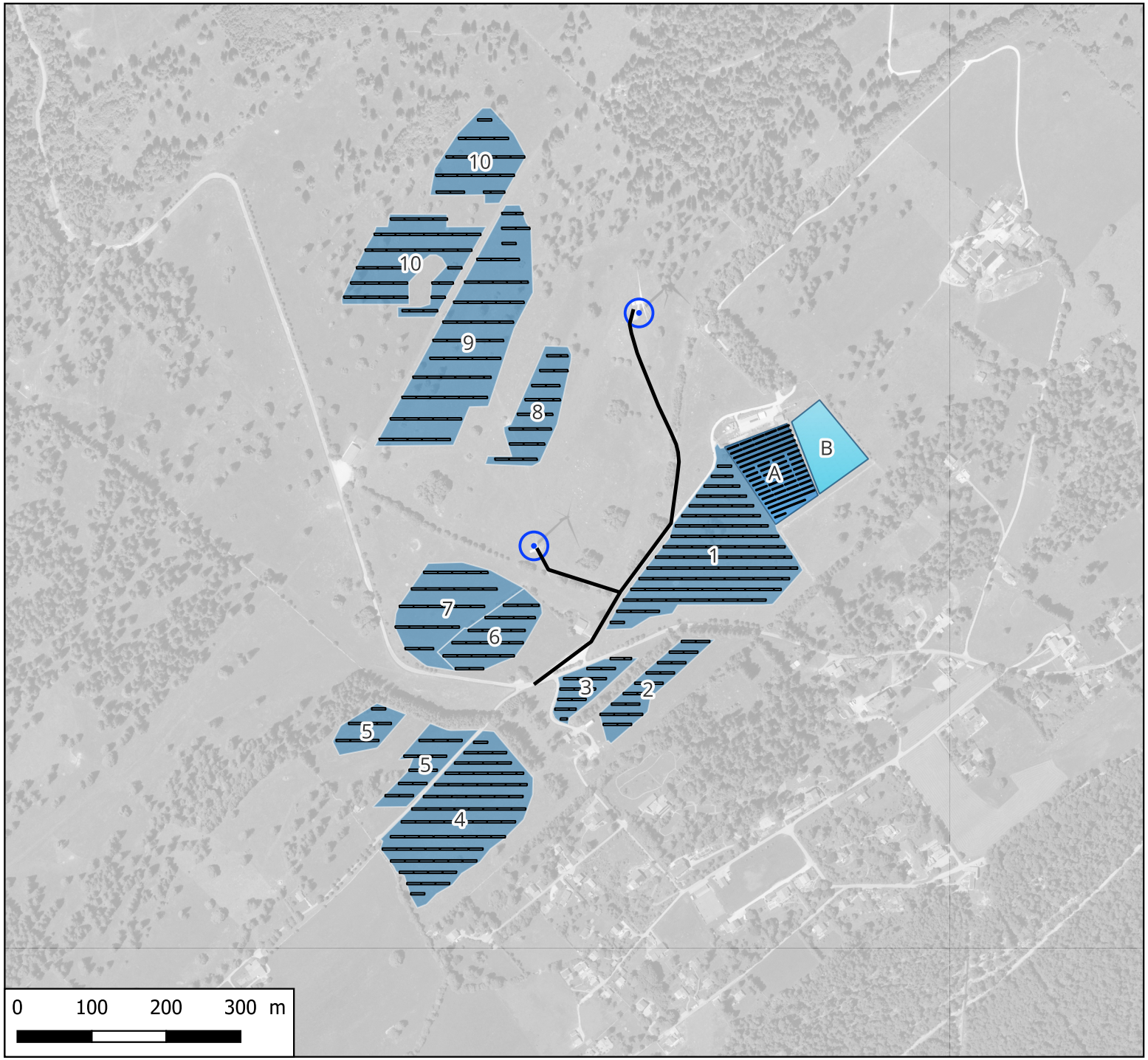
Plan des mesures de compensation et tableau de synthèse des mesures et du monitoring

Annexe 5

Photomontages du projet

Les Reussilles, le 13.02.2024

Natura biologie appliquée SA
Emmanuel Contesse



Saint-Imier

Canton de Berne

MontSol SA

Centrale solaire de Mont-Soleil

Vue d'ensemble du projet photovoltaïque en cohabitation
Annexe 1 Secteurs d'implantation projet 2024

Légende

Secteurs de développement

- Centrale PV existante R&D / 1992
- Repowering de la centrale existante
- Surfaces propriété de la bourgeoisie
- Tables PV
- Eoliennes Juvent / 2004, 2009 et 2016
- Accès aux éoliennes

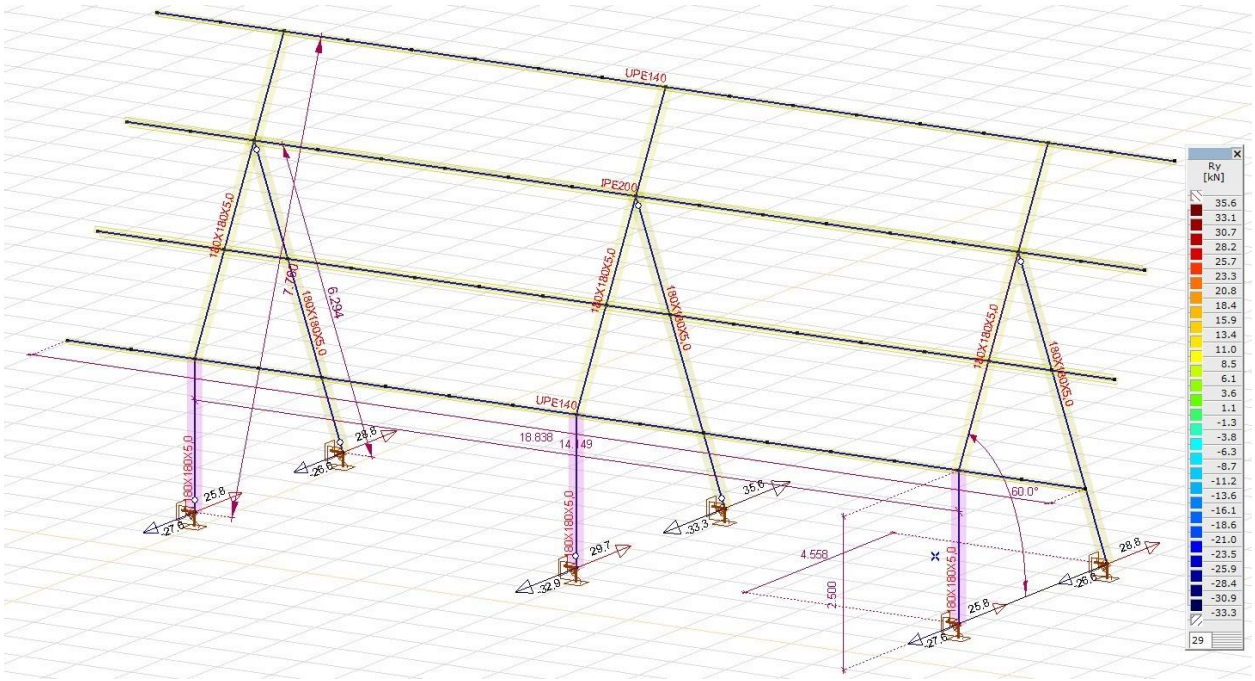
Source cartographique: https://www.swisstopo.admin.ch/

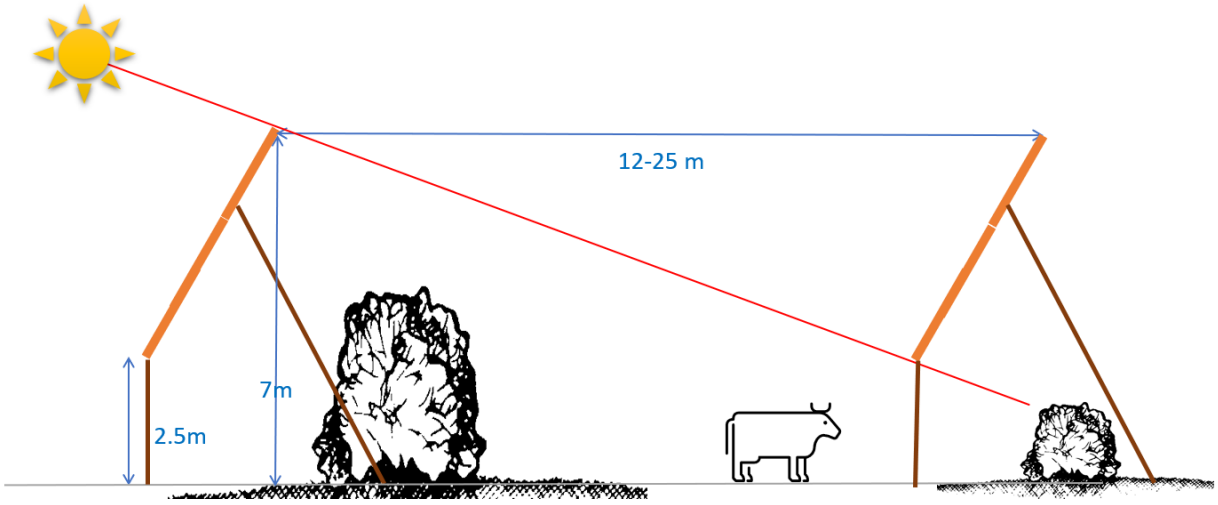
23NAB13 Plan travail EC.qgz

NATURA BIOLOGIE APPLIQUÉE SA

Date : 11 / 2 / 2024
Révision : 08.02.2024
Echelle : 1:7'500

ANNEXE 2 SCHÉMA DE PRINCIPE DES TABLES ET ÉCARTEMENT





Annexe 3 – Rapport technique et financier

Mont-Soleil PV en Cohabitation

0 TABLE DES MATIÈRES

0 TABLE DES MATIERES 1

1 INTRODUCTION 2

1.1 But du présent document 2

1.2 Présentation du projet 2

2 DONNEES FINANCIERES 2

2.1 Préambule 2

2.2 Introduction 2

2.3 Estimation des coûts d'investissement du projet (état 12.2023) 3

2.4 Estimation du prix de revient du kWh produit 3

3 RISQUES PRINCIPAUX 3

4 VARIANTES D'IMPLICATION DE LA COMMUNE 4

5 SYNTHESE 4

Version 1.0

Saint-Imier, le 12.02.2024

Auteur :
Cédric Zbinden,
Directeur de la Société des Forces Electriques de la Goule SA et
Président de la Société Mont-Soleil

1 INTRODUCTION

1.1 But du présent document

Ce document a été établi à l'attention de la commune de Saint-Imier et présente succinctement un état actuel des connaissances techniques et financières du projet « Mont-Soleil - PV en cohabitation ». L'objectif de ces informations est de permettre à la commune de Saint-Imier de définir de quelle manière elle envisage de s'impliquer dans ce projet. La présente proposition est faite à la commune de Saint-Imier en tant que partenaire affilié de la Société Mont-Soleil.

1.2 Présentation du projet

Le projet représente une installation photovoltaïque d'une puissance d'env. 8 MW pour une production annuelle estimée à un peu plus de 10 GWh. Le défi principal réside dans l'attente des valeurs imposées par la Confédération (art. 71a LEne : 10 GWh de production et part hivernale de 500 kWh/kW) dans une zone géographique proche d'habitations, dans une nature variée et complexe, avec un périmètre relativement limité en surface, dans une géologie karstique et avec un nombre important de parties prenantes (habitants, autorités, experts, ONG, porteurs du projet, etc.).

Les exigences fixées par la Confédération sont nouvelles dans le domaine du photovoltaïque (centrales de grande étendue, en altitude et dédiées principalement à une production hivernale). Par conséquent, il n'existe pas de structures standardisées sur le marché qui répondraient aux contraintes fixées par la Confédération. Dès lors, un travail important d'ingénieurerie a été réalisé afin de proposer des structures capables d'accueillir des panneaux photovoltaïques, résister aux contraintes météorologiques (neige, vent) tout en n'utilisant pas de béton pour les fondations (protection des eaux).

Il est important de préciser au lecteur que le projet de Mont-Soleil représente un défi unique sur les aspects techniques et financiers. Il n'existe pas ou très peu de références pour la planification et l'exécution d'une telle centrale. Les premières expériences ont débuté en 2023 et, comme tout projet pionnier, il faut composer avec une certaine incertitude.

Il est prévu qu'une société soit fondée et elle exploitera la future centrale photovoltaïque. Afin de favoriser une relation proche avec la région et de favoriser un circuit court dans la répartition de la valeur ajoutée de la production d'électricité, le siège social est envisagé à la route de Tramelan 16 à Saint-Imier. Il a été proposé aux partenaires de la Société Mont-Soleil de participer au capital action : les trois partenaires (BKW, AEW et SEG) ont démontré un intérêt à la suscription du capital action de la future société.

2 DONNÉES FINANCIÈRES

2.1 Préambule

Extrait du communiqué de presse du Conseil fédéral du 17.03.2023 : *« Par ses modifications de la LEne, le Parlement facilite l'autorisation de grandes installations photovoltaïques et fixe pour elles une rétribution unique, qui peut atteindre 60% des coûts d'investissement. Ces allègements s'appliqueront jusqu'à ce que ces nouvelles installations permettent d'atteindre au niveau national une production annuelle maximale de 2 térawattheures (TWh). Ces adaptations de la LEne s'appliqueront jusqu'en 2025. »*

Le DETEC a établi le 26 janvier 2023 un « Rapport explicatif concernant les dispositions d'ordonnance liées à l'art. 71a LEne »[1]. Afin de faciliter la rédaction du présent document, ce rapport sera abrégé « RE ».

2.2 Introduction

Au vue de la complexité et des compétences nécessaires au développement du projet de Mont-Soleil, un groupe de projet se partage différents domaines : d'une manière générale, il existe une équipe locale de porteurs de projets[2] et une équipe technique[3]. Les domaines traités par les différentes équipes sont spécifiques et, en cas de question complémentaire, il sera nécessaire de solliciter le spécialiste compétent.

Pour la partie financière, un certain nombre de paramètres sont en cours d'analyse ou, pour certains d'entre eux, ne pas connus précisément. Parmi les sujets qui comptent un niveau d'incertitude important : le taux de subventionnement de la Confédération, le coût des structures métalliques, le coût du

[1] https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/76203.pdf

[2] Constituée de : Société des Forces Electriques de la Goule et de la Société Mont-Soleil, la Bourgeoisie de Saint-Imier et l'Espace découverte Energie. Ces entités sont soutenues par le Bureau NATURA ainsi que par Martin Pfisterer.

[3] Constituée de spécialistes du groupe BKW (plusieurs entreprises) : construction des tables et logistique du chantier, raccordements AC/DC et réseau moyenne tension de la centrale, spécialistes photovoltaïques (simulation de la production), coordinateur technique, spécialistes finances, juristes.

démontage, le prix et la disponibilité des onduleurs et des panneaux photovoltaïques. Dès lors, les données financières doivent être interprétées avec précaution et pourront évoluer au cours des prochains mois.

La Confédération a établi une tabelle d'évaluation[4] qui peut être téléchargée sur le site de l'Office fédéral de l'énergie et permet d'estimer la part de subvention. Il est à préciser que des discussions sont en cours entre l'OFEN et des acteurs de la branche électrique (dont BKW) afin de clarifier certaines interrogations au sujet de paramètres fixés par la Confédération (notamment les durées d'amortissement).

2.3 Estimation des coûts d'investissement du projet en k CHF (état 12.2023)

Projet	400
Installation de chantier	1'700
Fondation structure	2'750
Structure métallique	6'500
Autres	350
Partie construction structure	11'700

Projet	300
Panneaux et câblage DC	3'150
Onduleurs	1'200
Câblage AC	150
Partie moyenne tension	1'800
Génie civil	1'100
Autres	250
Partie électrique	7'950
TOTAL I	19'650
Démontage	5'700
TOTAL II	25'350

Exclus :

- Coût de raccordement, indemnités aux propriétaires
- Mesures de compensation
- Coûts jusqu'à l'obtention du permis de construire
- Renchérissement
- Imprévus
- Subvention de la Confédération : estimation aux env. de 50% des coûts reconnus d'investissements.

2.4 Estimation du prix de revient du kWh produit

En fonction de différents sénarii de calcul, le prix de revient du kWh produit est estimé entre 10 à 12 cts/kWh (y c. la part de rémunération des fonds propres d'env. 5% par an).

3 RISQUES PRINCIPAUX

Afin de compléter les informations du projet, il est nécessaire de présenter également les risques principaux du projet.

- Si les critères de l'art. 71a LEne ne seraient pas atteints (10 GWh/an et 500 kWh/kW) après trois années d'exploitation :
  - Il est probable que la subvention de Confédération (art. 71a, al. 4, LEne) devra être remboursée. Selon le RE, dans un tel cas, il est probable qu'une autre subvention puisse être accordée.
  - Il est possible que le permis de construire soit retiré puisqu'il aurait bénéficié d'un droit d'urgence (à notre connaissance, ce point n'a pas été formellement précisé). Selon les dernières simulations (20.12.2023), la production annuelle a été estimée à 10,9 GWh et le ratio de production hivernale s'élève à 532 kWh/kW. A noter que les calculs ont été établis avec des panneaux bifaciaux.

[4] https://www.bfe.admin.ch/bfe/fr/home/foerderung/erneuerbare-energien/einmalverguetung-fuer-photovoltaik-grossanlagen.exturl.html/aHR0cHM6Ly9wdWJkYi5iZmUuYWRtaW4uY2gvZnIvcHVibGljYX/Rpb24vZG93bmxvYWQvMTE0MTY=.html

- Selon l'art. 71a, al. 4 LEne, l'installation ne peut bénéficier d'une rétribution unique spéciale que si elle injecte d'ici au 31 décembre 2025 (l'art. 46k prévoit que l'installation doit injecter au moins 10% de la production attendue). Cette contrainte de temps représente surtout un risque si la durée de la procédure d'octroi du permis de construire s'allongerait et également si le matériel[5] n'est pas disponible à temps.
- Si le permis de construire ne peut pas être délivré, les coûts de l'avant-projet et du dossier pour le permis de construire seront « perdus ». Selon les estimations actuelles, ces coûts représentent une somme d'env. 600 kCHF. En cas d'intérêt de la commune à s'engager dans le projet, une part de ces coûts devront être pris en charge.

4 VARIANTES D'IMPLICATION DE LA COMMUNE

Dans un état d'esprit d'ouverture et de bonne collaboration, nous avons élaboré plusieurs alternatives pour impliquer la commune de Saint-Imier dans le projet :

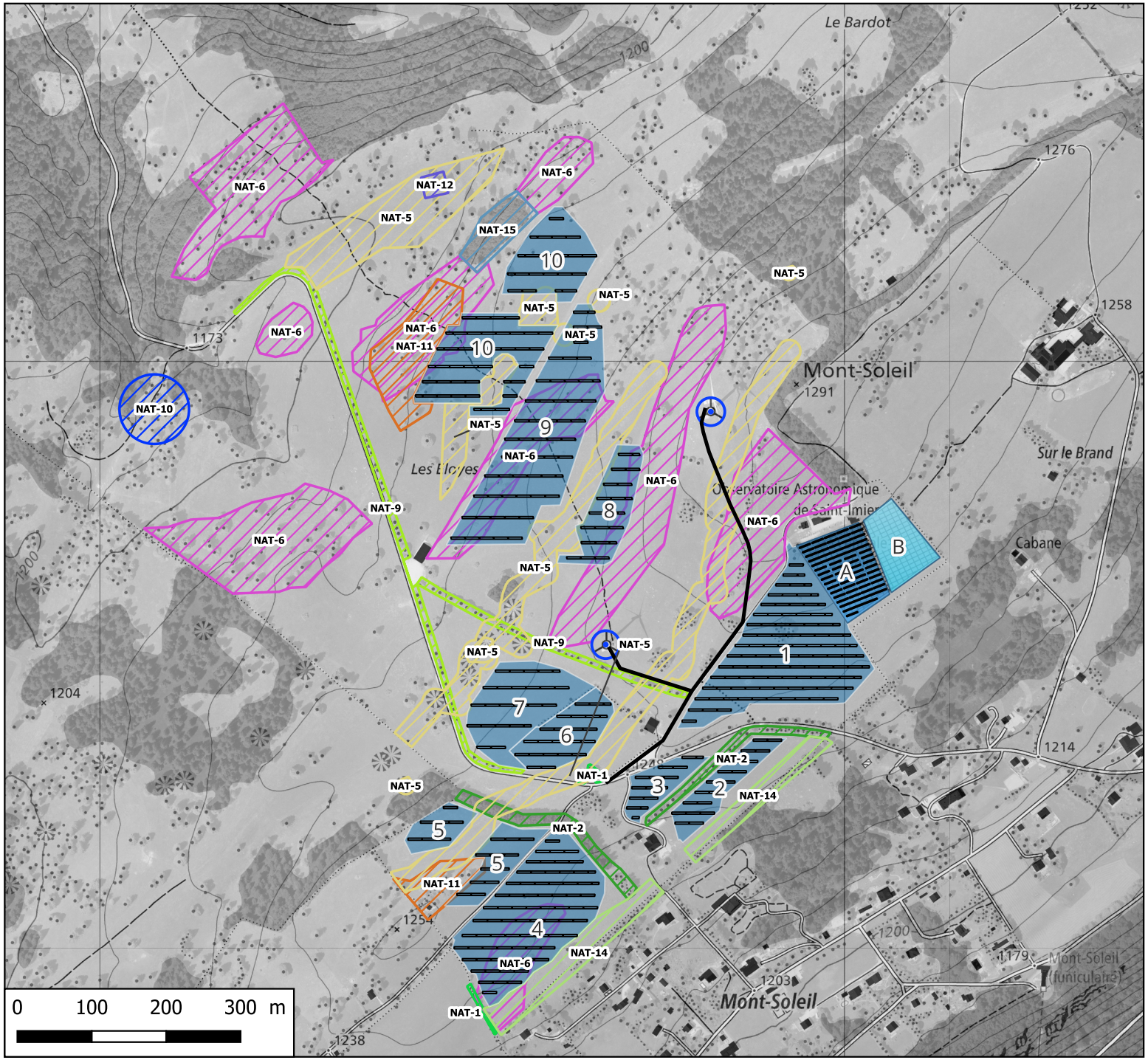
- Souscription d'une part du capital action. Selon les données financières actuelles, l'investissement total représente env. 25 MCHF avec une probable subvention de 50%. Les coûts du projet (préparation du dossier de la demande de permis) sont estimés à 600 kCHF et, la cote part de la commune, devra être prise en charge en début de l'année 2024. Le contrat d'actionnaire prévoit que les actionnaires reçoivent une cote part de l'énergie produite et s'acquitteront des frais annuels de la société.
- Participation au financement de la société. Cette variante prévoit un financement sous forme de prêt que la commune octroierait à la future société. Contrairement à la souscription au capital action de la future société, la commune diminue fortement son exposition aux risques du projet. Les conditions de rémunération de ce capital devront correspondre aux valeurs du marché. Les conditions actuelles envisagées se situeraient dans une fourchette entre 1,5% et 2% d'intérêt et entre 10 ans et 20 ans de durée du prêt.
- Augmentation de la participation au capital action de la Société des Forces Electriques de la Goule SA. La Commune de Saint-Imier est déjà actionnaire de la SEG, elle pourrait renforcer ses liens en augmentant sa part de capital action. Le capital action de la SEG est réparti en 14'000 actions, la valeur d'une action est estimée aux env. de 4'000 CHF l'action (pour un dividende d'env. 100 CHF par an et par action).

5 SYNTHÈSE

Ce projet unique représente des défis majeurs sur les aspects techniques, juridiques et financiers. Les futurs actionnaires de la société exploitante sont conscients de leur exposition aux risques liés à un projet pionnier. Pour la SEG, entreprise productrice et distributrice d'électricité depuis 130 ans, les risques ont été évalués et ont été considérés comme acceptables dans le contexte de la stratégie de développement de la SEG. Toutefois, afin de limiter son exposition aux risques de ce projet, il a été nécessaire d'unir les moyens des trois partenaires de la Société Mont-Soleil. Avec l'engagement de BKW et d'AEW, l'exposition de la SEG face aux risques du projet est en meilleure adéquation avec son assise financière. Il peut être également utile de préciser que la SEG n'aurait très certainement pas pu porter seule un tel projet.

A ce stade et, pour mieux comprendre la motivation de la SEG à porter ce projet, il est important d'aborder les conditions d'exploitation de l'usine de la Goule. Depuis l'entrée en vigueur du règlement d'eau (2017), les conditions de production à l'usine de la Goule ont changé et sont moins favorables que par le passé (perte de production d'env. 20% depuis l'entrée en vigueur du nouveau règlement d'eau). Les autorités peinent à renouveler les autorisations d'exploiter et, donc, l'avenir du site de production de la Goule n'est pas encore assuré. Dans ce contexte du site de l'usine de la Goule, la SEG cherche à se diversifier dans de nouvelles centrales de production régionale. La SEG reconnaît dans sa stratégie que ses activités d'entreprise régionale productrice d'électricité constituent un pilier essentiel et déterminant pour assurer sa pérennité à moyen et long terme. Ainsi, malgré les risques que peut représenter le projet à Mont-Soleil, ce dernier renforcerait durablement une des missions principales de la SEG d'entreprise productrice d'électricité dans la région.

[5] En particulier les onduleurs et les panneaux photovoltaïques. Il n'est pas aisé d'anticiper comment le marché va réagir d'ici 6 à 12 mois en fonction du nombre de projets visés par l'art. 71a LEne qui seraient lancés. En fonction des risques que représente la durée de la procédure d'octroi de permis, il n'a pas encore été envisagé de réserver du matériel auprès de fournisseurs (il est à préciser que, selon nos connaissances actuelles, il est probable que l'adjudication de ces marchés ne soit pas soumise aux marchés publics).



Saint-Imier — Canton de Berne

MontSol SA

Centrale solaire de Mont-Soleil

Vue d'ensemble du projet photovoltaïque en cohabitation
Annexe 4 - Mesures - Etat au 02.02.2024

Légende

Secteurs de développement
- Centrale PV existante R&D / 1992
- Repowering de la centrale existante
- Surfaces propriété de la bourgeoisie
- Eoliennes Juvent / 2004, 2009 et 2016
- Accès aux éoliennes

Mesures
- NAT-1 - Entretien différencié des haies
- NAT-10 - Création d'une mare
- NAT-11 - Aménagement pour l'alouette lulu
- NAT-12 - Nettoyage d'une doline
- NAT-14 - Structuration de la limite sud
- NAT-15 - Remise en pâture d'une plantation
- NAT-2 - Revitalisation de haies
- NAT-5 - Abandon de la fumure autour des dolines
- NAT-6 - Abandon de la fumure sur les zones maigres
- NAT-9 - Rajeunissement des allées d'arbres

FOR-1 - îlots de rajeunissement dans les zones d'implantation
NAT-3 - Gestion différenciée sous les tables PV
NAT-13 - Plantations de buissons sur le pâturage des Eloyes

Source cartographique: https://www.swisstopo.admin.ch/

23NAB013 Plan travail OG

NATURA BIOLOGIE APPLIQUÉE SA

Date : 11 / 2 / 2024
Révision : 04.02.2024
Echelle : 1:7'500

Etat au 02.02.2024

Fiche	Description	Nombre	Unité	Propriétaire	Coût total	Remarque
BRUIT-1	Accompagnement phase de démontage				inclus dans mandat SER	
BRUIT-2	Machines selon normes pour la protection contre le bruit				inclus dans mandat SER	
ORNI-1	Dist container LUS				coûts de planification	
EAU-1	Exclusion zones dolines				coûts de planification	
EAU-2	Nouvelle délimitation Sh et Sm				coûts de planification	
EAU-3	Forages à sec				coûts de construction	
EAU-4	Eviter coulis de scellement				coûts de construction	
EAU 5	Chaussettes de protection en cas de nécessité de coulis				coûts de construction	
EAU-6	Suivi hydrogéologique durant les travaux				inclus dans mandat SER	
EAU-7	Suivi des sources durant le chantier et accompagnement phase de démontage	1	bloc			
SOL-1	Pistes de chantier et places de montage				coûts de construction	
SOL-2	Prescriptions protection des sols sur chantier				coûts de construction	
SOL-3	Remise en état (sans pertes de cultures et travaux supplémentaires)	1	bloc		**20'000.00**	
ORG-1	Suivi néophyte durant 5 ans après le chantier	5	année		**2'500.00**	
ORG-2	Lutte contre les plantes indésirables	5	année		**10'000.00**	
ACC-1	Définir plan de gestion des impacts en cas d'incendie					
FOR-1	Îlots rajeunissement à l'intérieur du projet (hauteur max: 4m)	20	pce		**24'000.00**	
FOR-2	Îlots rajeunissement en bordure des périmètres d'implantation (hauteur max: 4m)	15	pce		**18'000.00**	
MAM-1	Conserver la perméabilité du périmètre de chantier pour le gibier					
MAM-2	Limitation du dérangement de la grande faune					
MAM-3	Démantèlement de la clôture autour de la centrale photovoltaïque existante					
NAT-0	Remise en place des matériaux sur les fouilles électriques sans concassage des matériaux rocheux					
NAT-1	Entretien différencié des haies existantes	25	année		**62'500.00**	
NAT-2	Transformation des cordons brise-vent en haies basses diversifiées	4500	m2		**90'000.00**	
NAT-3	Gestion différenciée sous les tables photovoltaïques	25	année		**25'000.00**	inclus dans travau
NAT-4	Aménagement de niches pierreuses et de murgiers et plantations de buissons autour des îlots de reboisement (FOR-I) et à proximité des dolines	10	pce		**10'000.00**	
NAT-5	Abandon de la fumure sur les zones de dolines					
NAT-6	Abandon des apports d'engrais sur les zones séchardes selon mesure PGI					
NAT-7	Système d'apport d'eau sous les tables de supports PV					
NAT-8	Absence de girobroyage sur le pâturage des Eloyes					
NAT-9	Plantations complémentaires sur l'allée d'arbre des Eloyes	30	pce		**36'000.00**	
NAT-10	Création d'une mare	1	pce		**8'000.00**	
NAT-11	Transformation du boisement et de la surface en faveur de l'alouette lulu	1	bloc		**20'000.00**	
NAT-12	Nettoyage d'une doline contenant des déchets (matériaux encombrants)	1	bloc		**5'000.00**	
NAT-13	Plantations de buissons sur le pâturage des Eloyes	20	pce		**6'000.00**	
NAT-14	Structuration de la limite sud de la centrale solaire - Plantation de densification et de diversification sur une largeur de 5-30m	5000	m2		**50'000.00**	
NAT-15	Remise en pâture d'une ancienne plantation sur le pâturage des Eloyes	4500	m2		**11'250.00**	
NAT/AGR-1	Aménagement d'un étang agroécologique (réserve d'eau)	20	pce		**16'000.00**	
NAT/PAYS-1	Plantation d'intégration des installations le long des chemins et autour des containers					
MON-1	Conservation et remise en état des murs de pierres sèches	20	m'		**10'000.00**	
MONI-1	**Chiroptères -** Suivi de la fréquentation du site	2	années		**30'000.00**	
MONI-2	**Avifaune nicheuse -** Suivi des populations d'avifaune nicheuse	2	années		**10'000.00**	
MONI-3	**Invertébrés -** Suivi de l'évolution des espèces d'invertébrés - Etat initial, 5ans et 10 ans	3	année		**24'000.00**	
MONI-4	**Végétation** - Suivi de l'évolution de la végétation et des milieux naturels - Etat initial, 5ans et 10 ans	3	année		**24'000.00**	
MONI-5	**Perte de fourrage et comportement du bétail -** Analyse production matière sèche et comportement bétail - 3 ans durant les 5 premières années	3	année		**27'000.00**	
MONI-6	**Travail agricole supplémentaire -** Evaluation du travail agricole supplémentaire	5	année		**12'500.00**	
MONI-7	**Compléments hautes écoles pour le monitoring**	10	année		**200'000.00**	
RESERVE_NAT-12	Structuration de lisières pour améliorer l'habitat des chiroptères	1000	m		**32'000.00**	
RESERVE_NAT-13	Mesures supplémentaires sur pâturage Eloyes - plantations de buissons	60	pce		**6'000.00**	
SER-1	Suivi environnemental de la phase de réalisation (phase de construction) - (sols (SOL-04), protection des eaux, remise en état, etc.)	3	année		**90'000.00**	
				Coûts totaux mesures	**552'250.00**	
				imprévus mesures 15%	**82'837.50**	
				Coûts totaux monitoring	**327'500.00**	
				Coûts totaux	**962'587.50**	

ANNEXE 5 PHOTOMONTAGES DU PROJET

Informations complémentaires du 23.02.2024

Élaboré par

Commune de Saint-Imier

Mont-Soleil, projet photovoltaïque en cohabitation
Projet 2024 après retrait du projet 2023

Mesures urgentes visant à assurer rapidement l'approvisionnement en électricité pendant l'hiver

Message au conseil de ville, version 01 12.02.24

Informations complémentaires selon demandes du conseil municipal.

Source : www.espacedecouverte.ch

23NAB013_01 – Compléments du 23.02.2024

Natura biologie appliquée SA
Le Saucy 17
2722 Les Reussilles

T +41 58 220 38 04
info@bureau-natura.ch
www.bureau-natura.ch

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE 3

2. ENVIRONNEMENT 3

3. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIQUE 4

4. MAÎTRE D'OUVRAGE 4

Auteurs :

Emmanuel Contesse Directeur Ing. HES en gestion de la nature

1. PREAMBULE

Le projet 2024 est en élaboration depuis mi-décembre. Il a été présenté au conseil municipal le 23.01.2024 et le message principal au conseil de ville a été finalisé le 13.02.2024. Dans l'intervalle les résultats des évaluations hydrogéologiques ont été finalisés et des résultats importants sont disponibles. En outre, après la présentation aux habitants de Mont-Soleil, il s'avère que certaines informations méritent d'être complétées afin de donner une vision exhaustive du projet.
La présente note complémentaire au message au conseil de ville du 13.02.2024 répond à ces éléments.

2. ENVIRONNEMENT

Eaux souterraines

Des investigations ont été menées pour assurer la protection des eaux des sources du Vallon de Saint-Imier. Le rapport hydrogéologique et d'évaluation des dangers naturels du bureau MFR fera partie intégrante du dossier de permis de construire et permettra de définir les mesures à prendre durant le chantier, l'exploitation et le démantèlement de la centrale.
L'essai de traçage a été réalisé le 17.01 dans des conditions hydrologiques idéales (précipitations abondantes et aquifères bien remplis). L'essai de traçage a été réalisé en injectant le traceur dans les fissures de l'épikarst affleurant. Ensuite, 2000 litres d'eau ont arrosés cette surface, afin de « pousser » le traceur en profondeur et de simuler des conditions de forte pluie et ruissellement de surface.
Aux points de surveillance, les instruments n'ont pas détecté de signal indiquant la présence de traceur. Les fluctuations observées dans les enregistrements sont attribuables aux variations de la turbidité de l'eau, elles-mêmes liées aux précipitations. Les quelques parties par milliard (ppb) enregistrées par les instruments représentent le bruit de fond des prélèvements d'eau.
Un défaut dans la collecte des données a été constaté dans les enregistrements du fluorimètre de la Raisette, attribuable à un dysfonctionnement de l'appareil. Cependant, des échantillonnages manuels confirment l'absence de traceur dans l'eau de la Raisette.
Le signal enregistré au Torrent indique une absence de traceur, ce qui est corroboré par l'analyse des échantillons.
Concernant le point de surveillance de la Source de la Dou, les analyses effectuées à l'aide des fluocapteurs et des échantillons ont démontré que le traceur n'a pas été décelé à cet emplacement.
De même, les analyses effectuées lors de la surveillance du ruisseau de Villeret confirment l'absence de traceur à cet endroit. Il convient de noter que le ruisseau de Villeret est une source temporaire qui se manifeste sous des conditions hydrogéologiques extraordinaires. En effet, lors de l'injection, l'eau ne s'écoulait pas à cet endroit. Elle s'est activée dans les 7 jours suivants (du 18 au 24 janvier 2024), pour ensuite cesser entre le 26 et le 30 janvier 2024.
Le signal enregistré au Torrent indique une absence de traceur, ce qui est corroboré par l'analyse des échantillons.
Le traçage n'a pas mis en évidence de lien direct entre les dolines du pâturage des Eloyes et les sources du vallon de Saint-Imier. Dans la conception des surfaces d'implantation de la future centrale, les zones de dolines en ont été exclues avec une zone tampon de part et d'autre correspondant au diamètre des dolines. En outre, les zones de protection des eaux seront révisées sur la base des investigations (essais d'infiltration) effectuées et permettront de différencier des zones Sh (h=vulnérabilité de l'aquifère est élevée) et Sm (m=vulnérabilité de l'aquifère est moyenne) sur l'ensemble du pâturage.
Les tests effectués durant plus de 30 jours jours n'ont pas montré de lien entre les surfaces prévues par le projet d'implantation de la centrale photovoltaïque et les sources u Vallon de Saint-Imier.

Prise en compte du réchauffement climatique

Les modèles prédictifs des effets du réchauffement climatique indiquent que les effets sur la composition de la végétation sur les crêtes jurassiennes seront importants. Une récente étude menée conjointement par le WSL, l'université de Lausanne met en évidence l'évolution des paysages en lien avec le réchauffement climatique (https://www.wsl.ch/fr/news/des-paysages-suisses-dans-un-avenir-plus-chaud/). Les premiers effets sont déjà perceptibles dans la région avec l'accélération du dépérissement des épicéas. Le dispositif de mesures et de monitoring prévu dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque (voir annexe 4 du rapport principal), considère la composante climatique. Ainsi, les plantations planifiées prévoient l'utilisation d'essences résilientes au réchauffement climatique. Le monitoring de la végétation permettra de quantifier l'effet de l'ombrage sur les herbages qui est susceptible de réduire les pertes de production de fourrage durant les périodes estivales sèches.

3. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIQUE

Le chantier de construction de la centrale photovoltaïque nécessitera l'utilisation du domaine public de la commune de Saint-Imier, en particulier la route de Mont-Soleil, principalement par l'accès nord. Des convois de poids lourds emprunteront la route et sont susceptibles de causer des dégâts à la chaussée.
Comme cela a toujours été pratiqué pour les projets de Juvent, un relevé d'état des routes sera effectué avant le début des travaux et un second relevé sera effectué à la fin des travaux. Ces relevés seront effectués sur les routes publiques utilisées pour la phase de chantier. Les dégâts constatés seront ainsi réparés aux frais du requérant.
Pour garantir la réalisation de ces relevés, la commune peut intégrer l'exigence de tels relevés dans son rapport à la préfecture lors du dépôt de permis de construire.

4. MAÎTRE D'OUVRAGE

La préparation du projet est portée par la Société Mont-Soleil en étroite collaboration avec la Société des Forces Electriques de la Goule et BKW. Une nouvelle société anonyme sera fondée pour la réalisation du projet et l'exploitation de la future centrale.
Le rapport de la Société La Goule SA (Annexe 3 du rapport principal) ne mentionnait pas que le siège social de cette société sera à Saint-Imier, comme c'est le cas pour la société de La Goule SA.

Les Reussilles ou Saint-Imier, le 23.02.2024

Natura biologie appliquée SA ou La Goule SA
Emmanuel Contesse Cédric Zbinden

 # 06

Conseil de ville du 14 mars 2024

Rapport du Conseil municipal concernant les immeubles du patrimoine financier sis à la rue Jacques-David 4-6-8

Saint-Imier, le 27 février 2024

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil de ville,

Les bâtiments sis à la rue Jacques-David aux numéros 4, 6 et 8 (immeuble feuillet no 44 de Saint-Imier) appartiennent à la Municipalité. Ces trois bâtiments abritent 23 appartements destinés à la location, qui est régie par un Règlement municipal. En effet, ces appartements sont destinés aux familles et aux personnes de condition modeste avec des loyers adaptés.

Ces trois bâtiments figurent au bilan pour un montant de CHF 1'070'000.00 et ne permettent actuellement pas de dégager un rendement. En effet, plusieurs appartements nécessiteraient une rénovation complète et restent dès lors vacants. Cela se traduit, pour l'année 2023, par un déficit, les loyers et les acomptes de charge s'élevant à CHF 70'800.00 et les charges (entretien, réparations diverses, etc.) s'élevant à CHF 72'382.75.

Le Service des bâtiments et des infrastructures sportives a étudié les travaux à apporter à ces trois bâtiments afin de les remettre aux normes et au goût du jour, afin de remettre ces appartements en location. Le coût total a été estimé à près de CHF 6'000'000.00 (+/- 30%). Ces travaux impliqueraient en outre de devoir résilier l'ensemble des baux et de remettre en location les appartements avec des loyers adaptés, tenant compte des important travaux effectués.

Deux constats s'imposent alors : l'exploitation de ces trois bâtiments est déficitaire et leur rénovation s'élèverait à un montant estimé de CHF 6'000'000.00. Etant donné la situation financière de la Municipalité, un pareil investissement pour envisager une rentabilité ne semble pas envisageable pour l'heure. La situation n'est pas satisfaisante et ne permet pas d'offrir des appartements avec le confort attendu au XXIème siècle. Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de vendre ces trois bâtiments.

Conformément à l'art. 100 al. 2 let. c OCo et à l'art. 16 al. 1 let. d de notre Règlement d'organisation, l'autorité compétente en l'espèce est le peuple, la valeur vénale de cet immeuble étant supérieure à CHF 1'000'000.00. Cet immeuble étant dans le patrimoine financier, il peut être vendu sans remettre en cause les tâches obligatoires qui doivent être assumées par une commune.

Il est donc demandé de se prononcer sur les trois points suivants :

1. Abrogation du Règlement relatif à la location des logements sis à la rue Jacques-David 4-6-8 ;
2. Vente des bâtiments en un seul lot ;
3. Imputation du bénéfice comptable réalisée par cette vente dans le financement spécial destiné à l'entretien des immeubles du patrimoine administratif.

En cas de vente, le maintien du Règlement précité ne fait plus de sens. Il s'agit d'une étape préparatoire. La vente en un seul lot se justifie par le fait que ces trois bâtiments figurent tous sur le même immeuble inscrit au registre foncier. Pour vendre les trois bâtiments séparément, il faudrait procéder à un morcellement ainsi qu'à la constitution de diverses servitudes étant donné que les installations techniques se trouvent dans le bâtiment n° 6 uniquement. Cette option n'a pas été retenue étant donné la complexité dans la mise en œuvre. Finalement, il est proposé d'imputer le bénéfice lié à cette vente au financement spécial destiné à l'entretien des immeubles du patrimoine administratif, afin de faire face aux nombreux défis qui attendent notre Municipalité ces prochaines années (rénovation de l'école secondaire, etc.)

Compte tenu de ce qui précède, sur préavis unanimes de la commission des bâtiments et infrastructures sportives et de la commission des finances, le Conseil municipal propose au Conseil de ville de préaviser favorablement la vente des immeubles du patrimoine financier sis à la rue Jacques-David 4-6-8.

AU NOM DU CONSEIL MUNICIPAL

Le président :	La chancelière :
Corentin Jeanneret	Annick Chatelain

Annexe : rapport du Service des bâtiments et infrastructures sportives

Rapport du Service des bâtiments et infrastructures sportives

Vente des immeubles sis à la rue Jacques-David 4-6-8

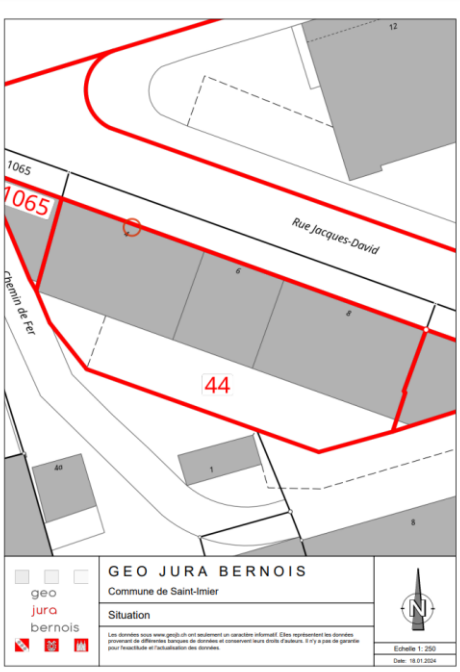
Préavis positif de la commission des bâtiments et infrastructures sportives le 22 janvier 2024

SOMMAIRE

1. Généralités page 3
2. Financement des immeubles page 4
3. Constat d'entretien page 4
4. Valeur vénale estimée page 5
5. Planification – calendrier page 6
6. Brève conclusion page 6
7. Décision page 7

1. Généralités

La ville de Saint-Imier est propriétaire des biens immobiliers mentionnés en titre sis à la rue Jacques-David 4-6-8, feuillet No 44 de la commune.



Les trois immeubles composés de 23 appartements sont étroitement liés les uns aux autres en lien avec les techniques qui sont communs au No 6 et le cadastre qui précise une seule et unique parcelle de 752 m2.

Édifiés en zone mixte, habitation et activités M1 à proximité des transports publics et de toutes commodités, les immeubles précités ont été construit en 1897 selon PJ du registre foncier.

2. Financement des immeubles

Les loyers encaissés au 31 décembre 2023 s'élèvent à CHF 56'040.00 pour l'année complète. Si les loyers sont à la baisse pour un compte de référence au 31 décembre 2020 qui s'élève à CHF 110'181.00, les appartements, pour la plupart ne sont pas reloués, par manque d'intérêt et par manque d'entretien.

La valeur au bilan des immeubles est fixée comptablement à CHF 1'070'000.00 et aucun rendement n'est perçu par la Municipalité, rendement fixé usuellement à 6.5% pour les biens immobiliers. Les charges sont aujourd'hui conséquentes et les bâtiments nécessitent de nombreuses interventions d'urgences pour des fuites d'eau notamment requérant à la suite des travaux conséquents de remise en état. Pour l'année 2023, le total des charges s'élève à CHF 46'264.50 sans compter le transitoire non dépensé.

3. Constat d'entretien

Afin d'établir l'état d'entretien des présents bâtiments, une brève étude a été confiée à un bureau d'architecture qui confirme que l'état des immeubles est très moyen avec un manque d'entretien conséquent. Les logements vacants sont importants et pour la plupart impossible à remettre en location sans une transformation complète et adéquate à la vie d'aujourd'hui avec une modification typographique des logements.

Les locaux communs ne sont pas conformes aux normes actuelles sans oublier que les techniques doivent être remplacés dans leur intégralité (eaux propres, eaux usées, électricité, chauffage, y compris les colonnes de distribution dans les appartements etc.). Comme déjà exprimé à plusieurs reprises, les questions environnementales, économiques et sociales se posent constamment pour gérer le cycle de vie des biens. Elles doivent trouver des réponses pertinentes et démontrent alors la nécessité d'échafauder une stratégie sur du long terme.

La solution pérenne pour la gestion de ces immeubles serait alors de résilier les baux à loyer et d'étudier une rénovation complète du site pour un coût estimé à +/- 30% à CHF 6'000'000.00 apportant alors une plus-value et permettant d'adapter les loyers au marché actuel. Le coût indiqué ci-dessus ne permet pas d'apporter des nouveaux éléments constructifs (éventuellement balcon ou autres aménagements).

Aperçu des logements actuels :

Si une rénovation simple d'un logement est estimée à CHF 85'000.00, dans le cas précis, les rénovations sont estimées à CHF 110'000.00 par logement avec une mise à neuf complète de toutes les techniques, mise aux normes et réflexions énergétiques, soit un total pour les trois immeubles à CHF 2'530'000.00.

En sus, il y a lieu d'ajouter l'isolation périphérique des façades et de la toiture, la rénovation des communs (cage d'escalier et distribution), des techniques (chauffage, introduction d'eau, évacuation des eaux usées, électricité selon rapport OIBT, etc.) et aménagement des extérieurs avec une réflexion sur l'efficience énergétique du site (toiture SUD-OUEST principalement).

4. Valeur vénale estimée

Une seconde étude a été attribuée à l'agence Engelmann AG pour fixer la valeur vénale des immeubles, valeur fixée à CHF 2'000'000.00 – CHF 2'100'000.00.

5. Planification - calendrier

Eu égard à la valeur vénale et conformément à l'article 100 al. 2 OCo et l'article 16, alinéa 1 lettre d) du règlement d'organisation de la Municipalité de Saint-Imier, le présent dossier sera soumis aux autorités exécutives et législatives compétentes. Le calendrier retenu par le service est le suivant :

- Commission des bâtiments et infrastructures sportives du 22 janvier 2024
- Commission des finances du 12 février 2024
- Conseil municipal du 20 février 2024
- Conseil de ville du 14 mars 2024
- Votation populaire du 09 juin 2024

6. Brève conclusion

Au vu des finances actuelles et les entretiens importants à consentir pour les bâtiments du patrimoine administratif, obligatoire à l'exécution des tâches, la Municipalité de Saint-Imier n'a pas les ressources à disposition pour apporter l'entretien indispensable à un état de salubrité conforme aux normes et législations actuelles. Si de nombreuses solutions ont été étudiées par le Service des bâtiments et infrastructures sportives dont notamment la création d'une société immobilière, malheureusement, toutes ont abouties à la même conclusion liée au manque de liquidité et de ressource financière.

Le financement spécial pour l'entretien du patrimoine financier présente un solde de CHF 318'006.15 avec une imputation annuelle de CHF 64'900.00. Ledit financement intègre différents bâtiments dont notamment :

- L'immeuble locatif sis à la rue de la Clef 37
- Le bâtiment sis à la route de Sonvilier 3, dénommé ancien CEFOPS
- Le bâtiment sis à la gare abritant l'Office du tourisme et le Parc régional de Chasseral
- Les immeubles sis à la rue Jacques-David 4-6-8

Au terme de ces brèves analyses, le service des bâtiments et infrastructures sportives propose la vente des immeubles sis à la rue Jacques-David 4-6-8 à un futur propriétaire local et idéalement avec un projet incluant une dimension sociale au minimum à la valeur au bilan. Si un éventuel bénéfice est réalisé sur la vente, le service requiert une attribution au financement spécial pour l'entretien des immeubles du patrimoine administratif.

Pour terminer, Il est important de préciser que la Ville ne souhaite pas conserver dans son patrimoine des objets qui ne présentent pas d'intérêt stratégique et dont le rendement n'est pas intéressant. Tant le service que les autorités souhaitent s'orienter vers un patrimoine bâti efficient et conforme aux prescriptions en vigueur avec un entretien géré et planifié à terme.

7. Décision

De ce fait, le service des bâtiments et infrastructures sportives requiert :

a). l'abrogation du règlement concernant les immeubles Jacques-David 4-6-8 ;
b). la vente des immeubles 4-6-8 en un seul lot auprès d'un propriétaire local et idéalement avec un projet incluant une dimension sociale
c). attribution du bénéfice éventuel au financement spécial pour l'entretien des immeubles du patrimoine administratif

Le Service des bâtiments et infrastructures sportives restent volontiers à disposition pour tous renseignements complémentaires.

Saint-Imier, le 30 janvier 2024

Le Responsable de département
Olivier Zimmerman

La cheffe de service
J. Lanz