

Règlement

relatif au

financement spécial

destiné au développement de Saint-Imier

Tous les termes utilisés au masculin/féminin dans les dispositions qui suivent s'entendent également au féminin/masculin.

Dans le but de promouvoir son développement par des actions coordonnées, cohérentes et efficaces la Municipalité de Saint-Imier décide de regrouper ses Fonds consacrés à son développement et de leur donner une réglementation unique.

Champ d'application :

art. 1^{er}

Afin de promouvoir son développement, la commune municipale de Saint-Imier dispose d'un Financement spécial (FS) dénommé « Fonds destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier ».

Le Financement spécial (FS) est destiné à promouvoir :

- I. Le développement économique (art. 2ss), par l'octroi de prêts sans intérêts ou à un taux préférentiel contribuant au/à :
 - financement de mesures de promotion économique permettant la création d'emplois ;
 - financement de l'acquisition de locaux industriels existants ;
 - financement de l'acquisition et de l'équipement par la commune de Saint-Imier de terrains à vocation industrielle ;

- l’implantation de nouvelles entreprises ;
 - soutien à l’agrandissement ou la modernisation d’entreprises existantes ;
 - la diversification du tissu industriel ;
 - soutien d’initiatives novatrices dans le domaine touristique ;
 - soutien au commerce local.
- II. Le développement de l’habitat (art. 5ss), par l’octroi de prêts sans intérêts ou à un taux préférentiel contribuant au/à :
- financement de la construction d’immeubles destinés à la location ;
 - la rénovation d’appartements destinés à la location.
- III Le financement de mesures d’insertion, de retour au marché de l’emploi et de prévention (art. 9).
- IV. La réalisation de projets contribuant au développement de Saint-Imier, indépendamment de la situation conjoncturelle (art. 11).

I. Développement économique :

art. 2

Les mesures de soutien au développement économique sont octroyées en tenant compte des critères suivants :

- création ou maintien de places de travail ;
- renforcement du tissu économique ;
- importance et qualité des investissements ;
- potentiel de croissance.

art. 3

Les mesures de soutien au développement économique à charge du Financement spécial et leurs conditions d’octroi sont les suivantes :

¹ Financement de l’acquisition et de l’équipement par la commune de terrains à vocation industrielle ou artisanale :

La Municipalité peut acquérir des terrains à vocation industrielle ou artisanale et en couvrir les frais d'équipement.

² L'acquisition d'immeubles à vocation industrielle ou artisanale :

La Municipalité peut acquérir des immeubles à vocation industrielle ou artisanale dans le but d'étoffer l'offre immobilière.

³ L'octroi de prêts sans intérêts ou à un taux préférentiel :

a) Le Conseil municipal peut accorder à des entreprises établies ou désirant s'établir sur le territoire communal, et capables de se développer, des prêts économiques en rapport avec

- la création ou l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois ;
- des projets de diversification ou d'extension d'entreprises existantes ;
- le développement de nouveaux produits ou l'acquisition de nouveaux marchés.

Ces prêts sans intérêts ou à taux préférentiel sont limités au maximum à 40 % de l'investissement réel total à Saint-Imier, mais jusqu'à CHF 150'000.-- au maximum. La durée de remboursement ne doit pas excéder 10 annuités. Les contrats précisent un échéancier annuel pour le remboursement du montant en prêt et des intérêts éventuels.

Toutefois, dans le cadre de l'alinéa b) ci-après, le Conseil municipal est habilité à accepter le financement d'un prêt supplémentaire.

b) Le Conseil municipal peut octroyer un prêt supplémentaire au requérant qui, dans une zone d'activités économiques sur le territoire de la commune de Saint-Imier,

- construit sa propre entreprise, ou
- achète une entreprise, ou
- transforme sa propre entreprise,

à la quadruple condition que le requérant

1. exploite en son propre nom une activité économique à Saint-Imier et,
2. ne reprend pas les actifs et passifs d'une entreprise à qui un tel prêt supplémentaire a déjà été octroyé et n'est pas encore totalement remboursé, et
3. investit un montant supérieur à CHF 500'000.- pour la construction, l'achat ou la transformation.
4. n'est pas lui-même déjà au bénéfice d'un prêt supplémentaire non encore totalement remboursé.

Le prêt supplémentaire ne peut excéder 5 %

- du montant total de la construction (achat du terrain compris) et/ou
- du montant total de l'achat et/ou
- du montant total des transformations

mais au maximum la somme de CHF 100'000.--, garantie par cédule si nécessaire.

4 Aides au développement et au maintien des commerces et services :

Le Conseil municipal peut octroyer un prêt économique sans intérêts ou à taux préférentiel à l'ouverture, à la reprise ou lors du développement important d'un commerce ou d'un service.

Par commerce ou service, on entend également toute activité économique exploitée sous la forme d'une raison individuelle à condition que son titulaire soit dûment inscrit auprès de l'agence AVS.

Ces prêts sans intérêts ou à taux préférentiel sont limités à CHF 100'000.-- au maximum. La durée de remboursement ne doit pas excéder 10 annuités. Les contrats précisent un échéancier annuel pour le remboursement du montant en prêt et des intérêts éventuels.

Le montant maximal du prêt est fixé selon une grille d'analyse établie par le Conseil municipal, sur préavis de la commission de l'économie et du tourisme, qui devra, notamment, prendre en compte les critères suivants :

1. Le commerce ou le service comble un manque dans l'offre communale existante ou le prévient
2. Le commerce ou le service est exercé dans des locaux indépendants accessibles au public
3. Montant du loyer
4. Nombre d'emplois offerts ou créés
5. Formation d'apprenti(e)s
6. Solvabilité et honorabilité du propriétaire (extraits des poursuites et du casier judiciaire)
7. Compétence et professionnalisme
8. Montant de l'investissement
9. Montant des fonds propres investis.

Le montant déterminé par la grille d'analyse est un montant indicatif. Il ne constitue pas un droit. L'octroi d'un montant inférieur ou le refus sont possibles, sans aucun droit de recours.

art. 4

Les mesures de soutien au développement économique de la compétence du Conseil municipal sont octroyées après préavis de la Commission de l'économie et du tourisme et de la Commission des finances.

Sur préavis de la Commission de l'économie et du tourisme, le Conseil municipal fixe la procédure et arrête les documents à produire.

II. Développement de l'habitat :

art. 5

Les mesures de développement de l'habitat sont octroyées aux conditions suivantes :

1. Les appartements concernés comprennent tous au minimum 4 pièces, ou offrent une configuration assimilable à un appartement de 4 pièces (loft).
2. Les appartements offrent au minimum les surfaces suivantes :
 - 90 m² pour un appartement de 4 pièces ou de configuration assimilable,
 - 115 m² pour un appartement de 5 pièces ou de configuration assimilable, et
 - 130 m² pour un appartement de 6 pièces ou de configuration assimilable.
3. Les surfaces sont calculées nettes : murs, balcons déduits.

art. 6

Les mesures de développement de l'habitat à charge du Financement spécial et leurs conditions d'octroi sont les suivantes :

Les prêts mentionnés ci-dessous (A. Prêts pour la rénovation ou la transformation) peuvent être accordés en cas de rénovation, transformation ou création d'un appartement répondant aux conditions de l'art. 5 dans un bâtiment existant. Les prêts mentionnés ci-dessous (B. Prêts pour la construction) ne peuvent être accordés qu'en cas de construction d'un nouvel immeuble destiné à la location.

A. Prêts pour la rénovation ou la transformation

A.1 : montant du prêt

Pour les appartements destinés à la location à des tiers et qui satisfont aux conditions de l'art. 5, le propriétaire peut recevoir sous forme de prêts sans intérêts ou à un taux préférentiel, garantis par cédule, des aides dont le montant est fixé comme suit :

1. Par appartement de 4 pièces et plus, entièrement rénové (peinture, cuisine agencée, salle d'eau et fenêtres doivent être refaits), un montant de CHF 8000.- est accordé. Ce montant est réduit de 20 % si la peinture n'est pas refaite et de 20 % si les fenêtres ne sont pas refaites, les réductions s'additionnent.

Si la cuisine n'est pas agencée, il n'est alloué aucun montant.
Si la salle d'eau n'est pas refaite, il n'est alloué aucun montant.

Définition des termes utilisés :

peinture = peinture de l'appartement complet, murs, plafonds, boiseries, portes ;

cuisine agencée = lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur, plaques de cuisson et four, armoires ;

salle d'eau = remplacement de la baignoire ou de la douche, wc, fonds, murs, peinture, carrelages ;

fenêtres = toutes les fenêtres de l'appartement.

2. Si dans le même immeuble, le propriétaire refait en même temps au moins deux appartements et installe un ascenseur, le montant total du prêt qu'il peut obtenir (calculé selon le ch. 1 ci-dessus) est augmenté de 30 %.
3. Si dans le même immeuble, le propriétaire refait en même temps au moins deux appartements et refait également les façades de l'immeuble, le montant total du prêt qu'il peut obtenir (calculé selon le ch.1 ci-dessus) est augmenté de 20 %.
4. Les montants des prêts selon art. 6 ch. 2 et selon art. 6 ch. 3 s'additionnent, de sorte que si, dans le même immeuble, le propriétaire refait en même temps au moins deux appartements, installe un ascenseur et refait les façades, le montant total du prêt qu'il peut obtenir (calculé selon le ch.1 ci-dessus) est augmenté de 50 %.
5. Si, dans le même immeuble, le propriétaire refait en même temps au moins deux appartements et qu'il installe en sus, dans une mesure significative, un dispositif permettant un approvisionnement de l'ensemble des appartements refaits en énergie renouvelable, le montant total du prêt qu'il peut obtenir (calculé selon le ch.1 ci-dessus) est augmenté de CHF 2000.-- par appartement refait. Cette subvention ne peut toutefois pas excéder le montant des investissements consentis.
6. Les travaux d'entretien courants et normaux (barème SVIT) ne donnent droit à aucune mesure d'encouragement.

A.2 : occupation par le propriétaire

La rénovation d'un appartement de 4 pièces et plus destiné à être occupé par son propriétaire ne donne lieu à un prêt que dans les deux cas suivants :

1. Lorsque le propriétaire rénove également d'autres appartements de 4 pièces et plus dans le même immeuble, ou
2. Lorsque plusieurs propriétaires rénovent en même temps dans le même immeuble plusieurs appartements de 4 pièces et plus qu'ils occuperont eux-mêmes.

Tous les appartements rénovés doivent satisfaire les conditions de l'art. 5. Le montant total du prêt est calculé selon l'art. 6 A.1.

B. Prêts pour la construction

La création de nouveaux immeubles destinés à la location est sujette à l'octroi d'un prêt sans intérêts ou à un taux préférentiel à hauteur de CHF 20'000.-- par appartement. Le prêt est garanti par cédule.

La construction doit concerner au moins trois appartements, dont au moins deux sont offerts à la location et ne sont pas occupés par le propriétaire.

En lieu et place du prêt, la Municipalité peut décider d'accorder un cautionnement. Le montant du cautionnement ne peut excéder celui qui aurait été accordé sous forme de prêt.

C : Remboursements

Les prêts sont remboursables :

1. En tout temps, sous réserve du chiffre 3 ci-après, si le propriétaire le décide ;
2. Au plus tard dès la 25^{ème} année à compter du versement du prêt, à raison d'un remboursement minimum annuel linéaire de 4% ;
3. A raison de 90% du montant nominal du prêt accordé si le remboursement intégral intervient avant les 10 ans à compter du versement du prêt ;
4. En cas d'augmentation ou de cession de rang des cédules de rangs antérieurs à la cédule du prêt.

art. 7

Les mesures de développement de l'habitat sont décidées par l'organe compétent après préavis de la Commission de l'organisation du territoire et de la Commission des finances, voire du Conseil municipal.

Il n'y a pas de droit à une mesure de développement de l'habitat. Aucun recours ne peut être exercé contre une décision de refus total ou partiel.

Demande :

Les demandes doivent parvenir à l'autorité municipale avant le début des travaux et permettre à cette dernière d'avoir une vision complète des travaux prévus et des frais engagés. La demande doit contenir l'ensemble des documents suivants :

- les plans de l'appartement à l'état avant travaux (situation, coupe, échelle 1:50 ou 1:100.) ;
- les plans de l'appartement après travaux (situation, coupe, échelle 1:50 ou 1:100).
- le descriptif des travaux ;

- les devis établis par l'architecte et les artisans ou le devis général par CFC ;
- le formulaire de demande dûment rempli et signé.

Aucune aide ne peut être versée lorsque les travaux ont débuté avant le dépôt de la demande.

Dans les 15 jours après la réception de la demande, l'administration municipale procède, par l'intermédiaire du responsable de la police des constructions, à l'examen formel provisoire. En cas de vice formel, le requérant est contacté afin de corriger ou de compléter la demande.

Dès que le résultat de l'examen formel provisoire est conforme, l'administration municipale effectue, dans le cadre de la rénovation d'appartement, un constat de l'état existant avant les travaux. Le constat est établi par le responsable de la police des constructions dans les 15 jours.

La demande est ensuite présentée à, par ordre chronologique :

1. La Commission de l'organisation du territoire qui :

- a) procède à l'examen formel provisoire. En cas de vice formel, la demande est envoyée au requérant pour la mise en conformité, la procédure est alors mise en attente ;
- b) s'assure que les travaux envisagés donnent droit à l'aide selon art. 6 et en calcule le montant ;
- c) préavise la demande.

2. La Commission des finances qui :

- a) se prononce sur le montant ;
- b) préavise éventuellement le mode de financement.

3. Le Conseil municipal qui décide pour tout soutien jusqu'à CHF 200'000.-- ou préavise le montant et le mode de financement.

4. Eventuellement le Conseil de ville qui décide le montant et le mode de financement.

La décision finale est adressée au requérant dès que cette dernière est entrée en force. Elle ne peut faire l'objet d'aucune procédure de recours.

A la fin des travaux, le requérant informe l'administration municipale de leur achèvement et lui fournit les factures des artisans acquittées.

L'administration municipale réalise, par le responsable de la police des constructions, le constat de l'état transformé.

La Commission de l'organisation du territoire confirme que les travaux exécutés correspondent au projet déposé.

Les montants accordés selon la décision de l'organe compétent sont versés dans les 30 jours après la confirmation de la fin des travaux par la Commission de l'organisation du territoire.

Les frais de constitution de la cédule garantissant le montant accordé sont pris en charge par la Municipalité.

art. 8

Si le montant total à disposition du financement spécial destiné à la promotion du développement ne suffit pas à accorder les montants selon l'article 6, l'organe compétent peut réduire librement ces montants ou présenter une demande de crédit additionnel au Conseil de ville pour alimenter le FS.

Les montants déjà accordés selon décision de l'organe compétent mais non encore versés du fait que les travaux n'ont pas encore été totalement exécutés, ne peuvent faire l'objet d'aucune réduction.

III. Mesures d'insertion, de retour au marché de l'emploi et de prévention :

art. 9

Mesures d'insertion :

Les effets de l'activité des travaux d'occupation sont portés au crédit du Financement spécial destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier.

Les déficits éventuels de l'activité des travaux d'occupation sont portés au débit du Financement spécial destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier.

Mesures de retour au marché de l'emploi :

Des aides ponctuelles peuvent être octroyées pour des mesures particulières d'aide de retour au marché de l'emploi, pour autant que :

- aucune autre mesure d'insertion adaptée ne soit à disposition, et

- le responsable du service social a établi un document exposant en quoi cette mesure particulière est nécessaire et pourquoi elle est propre à atteindre le but recherché.

Mesures de prévention :

Des mesures de prévention propres à renforcer l'autonomie des usagers peuvent être proposées, sous la forme d'organisation de cours, de séances d'informations.

A travers ces mesures, il est visé à limiter l'endettement des personnes et l'institution de mesures tutélaires.

Pour la réalisation de ces mesures d'insertion et de prévention, des aides ponctuelles peuvent être octroyées, pour autant que :

- aucune autre mesure adaptée n'existe déjà, et
- le responsable du service social ait établi un document exposant en quoi telle ou telle mesure particulière est nécessaire et pourquoi elle est propre à atteindre le but recherché.

La priorité est donnée aux mesures concernant les personnes dépendant depuis longtemps de l'aide sociale ainsi qu'aux mesures qui sont également encouragées par des aides de tiers (subvention, projet pilote, etc.).

art. 10

Les mesures d'insertion, de retour au marché de l'emploi et de prévention sont décidées par le Conseil municipal, dont elles ne peuvent excéder la compétence financière, et sont octroyées après préavis de la Commission sociale et de la Commission des finances.

IV. Projets de développement :

Art. 11

¹Lors de l'adoption d'un projet de la Municipalité contribuant au développement de Saint-Imier, dans les domaines économique, de la formation, social, sportif, associatif, touristique ou culturel, l'organe compétent peut décider de prélever tout ou partie du montant nécessaire à son financement dans le Financement spécial destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier.

²La décision prise, le prélèvement est de la compétence du Conseil municipal.

³A concurrence de CHF 2'000'000.--, la Municipalité, sur décision du Conseil de ville, peut souscrire une augmentation du capital-actions de Crescentia SA en vue de la construction du Parc technologique III, ou d'un bâtiment à même usage si le Parc technologique III est occupé entièrement.

Chargé de développement :

art. 12

Afin d'œuvrer au développement de Saint-Imier, à la promotion économique ainsi qu'à la mise en œuvre des mesures prévues par le présent règlement, un chargé de développement peut être engagé.

Les modalités sont déterminées par le Conseil municipal, sur préavis de la Commission de l'économie et du tourisme.

Des mandats externes peuvent être confiés en vue de la réalisation de mesures propres au développement de Saint-Imier, qui pourront bénéficier des aides du présent règlement.

La rémunération du chargé de développement et les mandats sont financés par le produit de la taxe immobilière excédant 1 pour mille. Ils ne peuvent dépasser ce produit.

art. 13

Origine et composition du FS

Le Financement spécial destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier est composé au 1^{er} janvier 2013 du capital de CHF 7'512'066.91 constitué à partir du capital du - fonds de chômage (CHF 4'387'994.26), du fonds « Projets de développements » (CHF 1'720'001.--), du fonds encouragement rénovation parc immobilier (CHF 404'727.05), du fonds programme d'occupation (CHF 426'189.95) et du fonds requérants d'asile (CHF 573'154.65).

Alimentation du Fonds destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier

¹ L'alimentation future du Financement spécial destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier s'opère par :

- a. voie de crédit budgétaire ou par des crédits d'engagement votés par les organes communaux compétents, notamment de manière à éviter l'épuisement des moyens financiers mis à disposition et à assurer leur renouvellement,
- b. dons et legs,
- c. les intérêts du capital crédité au FS, intérêts dont le taux est fixé par le conseil municipal sur la base du taux moyen basé sur la rémunération d'un compte épargne de la BCBE,
- d. les remboursements qui interviendront dans le cadre suivant : pendant environ 50 ans et jusque dans les années 1970, la Municipalité de Saint-Imier a accordé des prêts sans intérêts ou à un taux préférentiel, garantis par hypothèque et non limités dans le temps, en vue de favoriser la construction d'immeubles ; ces prêts sont remboursables uniquement en cas de vente avec bénéfice de l'immeuble concerné,
- e. les remboursements des aides accordées conformément à l'art 6,
- f. le produit de la taxe immobilière excédant 1 pour mille,
- g. la perception d'une participation à la plus-value lors de la vente ou de la mise en zone de terrains dont la vente ou la mise en zone est rendue possible par le niveau de desserte en transports publics exigé par le plan directeur cantonal.
- h. les versements de Crescentia SA à titre de rémunération du capital-actions si sa situation financière le permet.

² La couverture spéciale du fonds n'est pas obligatoire.

³ Les montants utilisés dans le cadre du capital-actions de Crescentia SA ne donnent pas lieu à intérêt.

⁴ Le responsable du service des finances de la Municipalité est tenu de gérer les liquidités de la commune de telle manière que cette dernière puisse, en permanence, garantir le versement des mesures de développement octroyées par l'organe compétent.

⁵ Une information périodique sur l'état du Fonds est donnée par le responsable du service des finances aux commissions économique et touristique et des finances.

art. 14

Le présent règlement entre en vigueur immédiatement.

Il abroge les règlements des cinq fonds (art. 13) qui constituent le capital de départ du Financement spécial destiné à promouvoir le développement de Saint-Imier.

Au nom du Conseil de ville

La présidente :

La secrétaire :

Mélanie Erard

Katia Ermel

Certificat de dépôt public

Le secrétaire municipal soussigné certifie, par la présente, que le Règlement relatif au financement spécial destiné au développement de Saint-Imier, approuvé par le Conseil de ville en séance du 20 juin 2013, n'a pas fait l'objet d'une demande de référendum facultatif, ni d'un recours en matière communal, durant le délai légal de publication, soit du 28 juin 2013 au 27 juillet 2013.

Saint-Imier, le 6 août 2013

Le secrétaire municipal :
Nicolas Chiesa