

Delémont, le 8 septembre 2015

**MESSAGE QUANT A L'ARRETE RELATIF AU PROJET DE CENTRE D'EXPRESSION
DES ARTS DE LA SCENE (CREA) SUR LE SITE DU TICLE A DELEMONT**



Le futur CREA. Image de synthèse, bureau GXM, août 2015

Table des matières

I. Contexte

Développements récents des partenariats permettant la construction du CREA

II. Exposé du projet

Ce qu'on pourra voir et entendre au CREA

Gouvernance du projet

III. Projet en général, coûts et effets

Historique du projet

En amont du projet actuel

1. Projet architectural

Gestion de la construction du théâtre

2. Relations contractuelles en vue de la réalisation du «*Projet Le Ticle*»

Relations contractuelles RCJU – Commune de Delémont, Coop et/ou HRS

Relations contractuelles de la fondation

Notions de propriété dans le processus

Prix des terrains et du théâtre

Calendrier prévisionnel de réalisation

3. Construction : Apports de l'Etat à la fondation, emprunt et recherche de fonds

Financement par des tiers privés

Effets sur le budget d'investissement de l'Etat

Libération du capital

4. Fondation : montage institutionnel et dotation financière

Statuts de la fondation

Mise en place d'une équipe de production de l'activité

Représentation de l'Etat durant la première étape 2016-2019

Personnel de la fondation

Budgets de fonctionnement 2016-2020 de la fondation

IV. Conclusions, décisions

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Le Gouvernement vous soumet un projet d'arrêté relatif au projet de centre d'expression des arts de la scène (**CREA**) sur le site du Ticle à Delémont.

Il vous invite à l'accepter et le motive comme suit.

I. Contexte

Attendu depuis 50 ans, le projet de centre d'expression des arts de la scène à Delémont, ci-après CREA¹, est le fruit de nombreux débats, réflexions et études menés de longue date avec les acteurs culturels et différents partenaires ou autorités sur le plan régional, cantonal et communal. Il s'inscrit dans une tradition du théâtre amateur et professionnel bien présente dans le Jura. En effet, que ce soit dans le cadre de l'offre scolaire de cours facultatifs, de la maturité option théâtre unique en Suisse ou encore dans la richesse de la vie associative, les arts de la scène et le théâtre de rue occupent une place particulière dans la vie culturelle jurassienne. Pourtant, en Suisse romande, la région jurassienne est la seule à ne pas disposer d'une infrastructure de qualité professionnelle pour les arts de la scène. Pour répondre aux attentes du public et des acteurs culturels, et se positionner de manière spécifique dans le réseau des salles professionnelles, le CREA assume de manière équilibrée une mission de théâtre d'accueil, de formation et de mise en valeur du foisonnement de créations régionales. Ce projet CREA a une valeur identitaire. Il jouera le rôle de fédérateur et de rassembleur des centres culturels régionaux et des acteurs culturels qui assument un remarquable travail d'animation à valoriser.

Afin de concilier la réalisation d'un objectif marquant du programme de législature et la nécessité de maîtriser les finances publiques, le Gouvernement a développé depuis deux ans avec trois partenaires fiables et engagés un projet à la fois enthousiasmant et pragmatique, ajusté aux besoins de la région. Le travail mené avec la Municipalité de Delémont, Coop Genossenschaft (ci-après : Coop) et HRS Real Estate AG (ci-après : HRS) a permis l'évolution du projet qui est soumis à votre autorité.

Afin d'assurer un suivi du projet, le Gouvernement a mis sur pied un comité de pilotage, ci-après CoPil, composé de la Ministre en charge de la culture, du Ministre en charge des infrastructures, de représentant-e-s de l'Office de la culture, de la Trésorerie cantonale, du Service juridique et du Service des infrastructures. Ponctuellement, ce Copil fait appel à des compétences spécifiques, telles que des experts du domaine foncier et/ou des relations contractuelles entre partenaires publics et privés.

Ce projet se fonde en particulier sur l'article 7, alinéa premier, de la loi sur l'encouragement des activités culturelles² qui prévoit que l'Etat peut soutenir l'élaboration et la réalisation de projets de développement culturel dans les différentes parties du canton, comme aussi la construction et l'exploitation de centres destinés à des échanges intellectuels et des rencontres entre les différents groupes de la population

¹ Le nom du théâtre sera décidé ultérieurement selon des modalités à définir

² RSJU 443.1.

Situé sur le site du Ticle à Delémont, entre les quartiers de la vieille ville et de la gare, le projet CREA s'intègre dans un complexe immobilier multifonctionnel, ci-après « *Projet Le Ticle* », englobant un théâtre, un centre commercial, des appartements et un parking. Le projet répond aux besoins de la Ville de Delémont et du Canton et il correspond aux intentions de développement de Coop et de HRS.

La partie CREA est composée d'une salle de théâtre équipée de 450 places assises, de locaux techniques attenants, de trois salles de travail, de locaux administratifs, de services pour le public et d'un foyer avec bar, dans lequel pourront être organisées des expositions.

Le bâtiment CREA s'étend sur une surface de 1'255 m² sur les 10'421 m² qu'occupera le «*Projet Le Ticle*». Il nécessitera un investissement de 24'000'000 francs sur les quelque 100'000'000 francs estimés pour le complexe immobilier dans son ensemble.

Développements récents des partenariats permettant la construction du CREA

En avril 2013, la Commune municipale de Delémont, la République et Canton du Jura, Coop et HRS signent un contrat portant sur la planification d'un projet immobilier à Delémont (plus loin "*contrat PPP*") en vue de la réalisation d'un projet multifonctions (commerce, culture, habitat, parking). Par celui-ci, HRS s'engage notamment à entreprendre des démarches de planification et à procéder à un concours d'idées ainsi qu'à effectuer un calcul des coûts. Il est à relever que les quatre partenaires sont directement concernés par la propriété des parcelles. Ainsi, la Ville de Delémont est propriétaire d'une partie des terrains publics nécessaires à l'édification du complexe. La République et Canton du Jura est propriétaire d'un terrain d'une surface à peu près équivalente. Coop et HRS sont au bénéfice d'un droit d'emption sur la parcelle se trouvant à l'extrémité Ouest de l'emprise globale du complexe et sur laquelle sera en particulier construit le théâtre.

A l'automne 2014, après deux étapes d'études menées d'abord dans le cadre d'une procédure de concours en mandats d'études parallèles auprès de sept équipes de professionnels de la région, puis en passant à des mandats d'études complémentaires pour deux d'entre elles, les quatre partenaires ont désigné le bureau d'architectes GXM à Zurich pour la réalisation de l'ouvrage. Fondé par deux architectes originaires de Delémont, le bureau lauréat possède une parfaite connaissance du contexte local et cantonal.

Il ressort des discussions entre les parties que Coop entend devenir propriétaire de la totalité du complexe immobilier, à l'exception de la partie CREA. De son côté, HRS en assume la réalisation en tant qu'entreprise totale. Le Gouvernement, afin d'assurer son autonomie et la maîtrise des coûts du projet, a renoncé à ce que l'exploitation du CREA prenne la forme d'une location. Finalement, de fructueuses discussions ont permis de définir les modalités de gouvernance du CREA et ont abouti à la conclusion que la construction et l'exploitation de cette nouvelle infrastructure culturelle devait être placée sous la responsabilité d'une fondation de droit privé, à créer (ci-après : la fondation). Les raisons de ce choix sont expliquées ci-dessous.

En vue de la réalisation du projet, par décision de son Conseil de ville du 30 mars 2015, la Commune municipale de Delémont accepte le principe de céder gratuitement les emprises foncières nécessaires à la République et Canton du Jura (en particulier les parcelles N° 930 – pour partie –, 931 & 932), à condition d'y réaliser le « *Projet Le Ticle* » dont le CREA. Ensuite, disposant de la maîtrise des terrains communaux et cantonaux, le Canton entend vendre ces derniers à COOP et/ou HRS qui auront également la maîtrise sur la parcelle no 1750 par l'exercice de leur droit d'emption. HRS construit le complexe immobilier comprenant un théâtre. Ce dernier est vendu, y compris la parcelle y relative, à la fondation à un prix convenu. En ce sens, le contrat PPP est en cours

d'adaptation pour garantir le bon déroulement de la procédure en lien avec l'arrêté qui vous est soumis.

À la fin du printemps 2015, les partenaires chiffrèrent un projet final. C'est dans ce contexte consolidé que le projet peut entrer dans une phase de réalisation. A ce stade des études et du contrat PPP, il est cohérent et nécessaire de solliciter l'accord du Parlement pour doter la fondation des fonds propres lui permettant d'engager sa participation sur le prix d'achat forfaitaire du théâtre, le suivi de l'exécution du chantier ainsi que les premières années d'exploitation.

II. Exposé du projet

Le Gouvernement propose au Parlement de se prononcer sur le projet CREA conçu comme une synthèse des besoins identifiés et des solutions esquissées en prenant en considération les réflexions déjà menées lors de précédentes tentatives. Plusieurs études ont étayé ses hypothèses et ses réflexions pour déterminer le besoin, l'équipement minimal nécessaire, un fonctionnement professionnel dans un contexte régional particulier, les coûts de construction et de fonctionnement, les potentiels de développement au bénéfice de la population, en particulier du jeune public. Enfin, le Gouvernement a conduit les concertations indispensables avec les opérateurs culturels du canton pour doter ce dernier d'une offre culturelle artistiquement pertinente dans le domaine des arts de la scène. Ce projet, et c'est là l'une de ses grandes qualités, est en effet le premier à concevoir une mutualisation des compétences et des ressources pour une offre scénique concertée dans les trois districts jurassiens.

Depuis l'après-guerre, les Sociétés des amis du théâtre ou Scène animation théâtre (SAT) et les troupes de théâtre amateur des trois districts jurassiens ont installé une grande tradition d'accueil et de création dans la région. Les centres culturels régionaux (CCR) ont encore enrichi cette offre, en concertation avec les SAT, qui leur sont associées. Avec un public d'ores et déjà fidèle aux activités proposées par ces trois groupes d'opérateurs culturels, l'amélioration de l'équipement et de l'offre est de nature à augmenter encore l'intérêt pour les arts de la scène dans le Jura. Enfin, les artistes jurassiens amateurs et professionnels ont besoin d'un équipement professionnalisé pour pouvoir rayonner à l'intérieur et à l'extérieur du canton.

L'arrivée d'un théâtre dans une région contribue à la création d'un tissu d'activités macroéconomiques non négligeables. Chaque ville ou région qui en dispose enrichit l'économie du tourisme, les secteurs de la communication, les commerces et les partenaires techniques et logistiques. Il crée des emplois, souvent à temps partiel et à durée déterminée. Plusieurs études démontrent de manière convaincante que les dépenses culturelles présentent non seulement un caractère d'utilité sociale, mais qu'elles favorisent aussi le cycle d'expansion économique.

Les exemples romands montrent aussi que l'offre génère la demande. A Neuchâtel, le Théâtre du Passage ouvert en 2000 a remplacé le vieux théâtre de 1769 et a multiplié par six la fréquentation. La naissance de l'Espace Nuithonie a permis à l'agglomération fribourgeoise de créer un nouveau public tout en renforçant la fréquentation des autres lieux, qui pourtant voyaient arriver la nouvelle structure comme une concurrence.

Outre l'équipement indispensable qu'il représente, un théâtre est également un élément d'émulation pour la population, en particulier pour la jeunesse. On ne peut imaginer aujourd'hui la ville de La

Chaux-de-Fonds sans son magnifique théâtre à l'italienne. Celui-ci a pourtant été construit en 1837 dans "*une petite ville horlogère*" d'environ 6'000 âmes qui ne disposait pas encore d'hôpital ou de canalisation d'eau. Il a constitué un élément essentiel de son attractivité d'alors, notamment envers ceux qui en ont fait une métropole industrielle.

Ce qu'on pourra voir et entendre au CREA

Disposant d'une scène équipée et aux dimensions adéquates, de dessous de scène avec une fosse d'orchestre, le CREA pourra accueillir des spectacles qui ne peuvent pas aujourd'hui passer par notre région. Il s'agira principalement de pièces de théâtre et de danse accueillies ou produites par l'équipe du CREA. Des associations jurassiennes pourront également y accueillir de la musique classique (y compris de l'opéra), contemporaine ou ethnique, de la chanson, de la variété, des spectacles d'humour, les arts de la piste, etc.

Le projet CREA est constitué :

- d'un théâtre de 450 places assises accueillant 1'000 spectateurs debout ;
- de trois salles de travail, de répétition, de médiation et de réunion ;
- de locaux administratifs ;
- d'ateliers et locaux techniques ;
- des accès et des circulations séparées pour le public et les exploitants ;
- d'un foyer d'accueil avec bar offrant un accès à une terrasse (place) publique ;
- d'espaces publics alentours.

Gouvernance du projet

A la suite de l'adoption du présent arrêté, il s'agira pour le Gouvernement de constituer une fondation et de fixer ses tâches et moyens (dont la propriété du théâtre) par contrat de prestations. Il est hautement probable que le Gouvernement confirme, à ce moment-là, la nécessité de pouvoir s'appuyer sur un comité de pilotage pour faciliter les relations entre l'Etat et la fondation.

Il est utile de rappeler que le projet a pu être développé dans un contexte de partenariat public-privé efficace. Grâce au contrat PPP d'avril 2013, les mandats d'étude pris en charge par HRS ont permis au Canton d'éviter de s'engager dans des coûts conséquents avant d'avoir obtenu les décisions des autorités compétentes. Ainsi, en juin 2014, les membres du jury ont pu choisir unanimement un avant-projet architectural qui a été ensuite développé dans le détail. Les partenaires ont décelé dans le projet du lauréat GXM le meilleur potentiel de réalisation du complexe multifonctionnel. Par conséquent, en 2015, le contrat PPP sera renouvelé pour ajouter à la *planification* une étape de mise en place dans la perspective d'une *réalisation*.

Dans ce contexte à quatre partenaires aux intérêts convergents et dans cette configuration où les acteurs culturels sont étroitement associés au projet, le Gouvernement estime que le moment est favorable pour mettre à disposition de la région une infrastructure nécessaire à la politique culturelle du canton.

Le projet architectural actuel est précisé sous chiffre *III. 1*.

Les relations contractuelles avec les partenaires le sont sous chiffre *III.2*.

Les questions financières en relation avec la construction sont chiffrées sous chiffre *III.3*.

Les besoins financiers pour le fonctionnement le sont sous chiffre *III.4*.

Pour des raisons d'unité de la matière, le financement de l'investissement et du fonctionnement pour les premières années étant interdépendants, il a été choisi d'établir un seul arrêté, regroupant les principes et les deux crédits d'engagement.

III. Projet en général, coûts et effets

Aux côtés des cantons d'Appenzell Rhodes-Extérieures et Intérieures et de Glaris, le Jura fait partie des quatre cantons suisses ne disposant pas de théâtre. De ce fait, aucun opérateur culturel jurassien n'est membre d'un réseau européen, suisse, ni même romand de théâtres.

Notre émulation théâtrale dans les secteurs de la formation, de la médiation et de l'animation est reconnue comme excellente. La création professionnelle jurassienne demeure cependant encore peu connue hors canton. Elle est produite dans des conditions sommaires et, elle aussi, sans réseaux. Elle ne peut donc pas - ou trop peu - être diffusée. Un théâtre équipé augmentera les possibilités pour les créations jurassiennes d'être vues à l'extérieur de la région.

D'autre part, ne disposant pas de théâtre équipé, la population jurassienne ne peut pas avoir accès à une grande partie des productions de théâtre et de danse qui circulent en Suisse et en Europe. L'infrastructure scénique proposée permettra d'inscrire enfin le Jura sur la carte de ces tournées nationales et internationales.

Notons encore que depuis dix ans, des compagnies professionnelles (formées de Jurassien-ne-s expatrié-e-s) sont venues s'établir dans le Jura, pensant pouvoir, à terme, y travailler, y former, y produire et y créer. L'expression théâtrale jurassienne aura l'opportunité de se déployer grâce à la réalisation d'un théâtre en réseau (inter-)national qui deviendra à la fois un lieu d'accueil de spectacles, de médiation, de création et de diffusion.

Historique du projet

Depuis l'impulsion du Conseiller d'Etat Simon Kohler en 1967, les milieux culturels et les autorités successives n'ont cessé d'étudier l'opportunité de construire une véritable infrastructure culturelle dans le Jura historique - puis dans la République et Canton du Jura - en particulier un centre culturel avec théâtre équipé professionnellement. Au début des années 70, le «*Rapport pour un Centre culturel jurassien*» est publié par l'Université populaire. Au début des années 90, le projet «*Delémont Capitale*» planifie un théâtre de 800 places. Par la suite, le projet «*Jura Pays Ouvert*» propose une infrastructure dédiée aux arts de la scène, relayant à la fois l'analyse faite par les milieux culturels du Jura et du Jura bernois et une Résolution de l'AIJ. Enfin, en juin 2002, le Parlement jurassien fait le choix d'une «*Politique culturelle d'ouverture*» mettant en évidence quatre axes de développement, dont la "*Réalisation d'une salle de spectacles interjurassienne*".

Le projet de "*centre de création des arts de la scène*" (CREA) interjurassien fait l'objet de diverses études entre 2004 et 2009. Il est abandonné par l'Exécutif bernois en août 2010.

Suite à des études complémentaires menées par le Département de la Formation, de la Culture et des Sports (DFCS), le Gouvernement jurassien décide de poursuivre ce projet en cherchant des partenaires privés et publics pour le réaliser.

En amont du projet actuel

Le *fOrum interjurassien de la culture* (FIC) - regroupant les associations d'artistes et d'opérateurs culturels des six districts et de Bienne dont les musées, les centres culturels, la Société jurassienne d'émulation et l'Institut jurassien des arts des lettres et des sciences - a étudié la question sur la base des études antérieures et des indispensables adaptations à l'évolution de l'actualité politique notamment. Les "*Réflexions et propositions*" du FIC de novembre 2003 s'inscrivaient dans la foulée

d'analyses, de propositions et d'une décision de l'Etat jurassien (Parlement jurassien, juin 2002). Ils en partageaient les conclusions du point de vue des équipements culturels. Les cantons de Berne et du Jura ont, dès 2004, commandé des études pour évaluer ces besoins, formulant également l'hypothèse de la pertinence d'une infrastructure dissociant résidences et création, accueil et diffusion de spectacles sur deux sites, un dans chaque canton. En 2010, ce projet interjurassien est abandonné par Berne.

Le projet de théâtre est ensuite repris par l'Etat jurassien. Une étude menée par l'Université de Genève sur la mobilité des publics a confirmé l'intérêt de construire, dans un périmètre régional, un équipement scénique professionnel dans le canton.

Trois autres études ont suivi. La première a permis de déterminer les aménagements, équipements et conditions de circulation indispensables au fonctionnement d'un théâtre. La deuxième a qualifié et quantifié l'activité et le fonctionnement du futur théâtre, et proposé la structure juridique, la dotation minimale en personnel, les relations internes et les relations avec les milieux culturels (offre cantonale des arts de la scène).

La troisième étude a défini le cahier des charges de la construction sur le site du Ticle et estimé le coût à 25'000'000 francs (sans frais de gestion ni frais financiers de la construction). Il recommandait le lancement d'un concours de projets d'architecture en procédure ouverte.

Par la suite, le partenariat public-privé a débouché sur un mandat d'étude parallèle (MEP), lancé par le canton, la Municipalité de Delémont, Coop et HRS. Ce dernier a retenu 2 des 7 bureaux d'architectes ayant été mandatés pour développer une idée.

Un mandat d'étude complémentaire (MEC) aux deux bureaux retenus aboutit au choix du lauréat et de son avant-projet. C'est le projet du bureau GXM de Zurich (d'Alexandra Gübeli et Yves Milani, tous deux d'origine jurassienne) que le Gouvernement présente ici au Parlement.

1. Projet architectural

En mai 2015, HRS remet à ses partenaires une évaluation financière basée sur le projet du lauréat imaginé en 2014. La seule partie CREA, s'élève à 28'380'000 francs, montant auquel doivent s'ajouter les frais d'acquisition du terrain et les divers frais du maître d'ouvrage (MO, la future fondation), ce qui porte le besoin financier à près de 33'000'000 francs.

Le Gouvernement, n'envisageant pas un tel investissement, cherche immédiatement des économies significatives. Le programme est revu : il est renoncé à une salle d'exposition, à la petite salle dite "de création" et à des locaux attenants, soit à environ un tiers du programme des locaux. L'objectif est double : maîtriser le coût de construction et limiter la perte d'exploitation liée aux frais financiers et à la charge d'amortissement. Il s'agit de contenir un maximum les coûts afin de pouvoir compter sur un budget de fonctionnement raisonnable permettant malgré tout d'assumer les quatre missions du CREA, soit la création, l'accueil et la diffusion de spectacles, ainsi que la médiation culturelle. Ces contraintes débouchent sur un partenariat plus étroit avec les structures existantes dans le Canton, les Centres culturels régionaux (CCR) et les sociétés Scènes animation théâtre (SAT).

Fort de ces économies, le projet CREA est finalement abaissé à coût total de 24'000'000 francs. Le théâtre représente, selon les informations portées à titre indicatif à la connaissance du Gouvernement, environ le quart de l'investissement global consenti par les deux partenaires privés Coop et HRS sur le site du Ticle.

Les plans divers tels que ceux de la situation du complexe dans le quartier (1:1000), ceux de la partie CREA (1:300), les coupes et images 3D en annexe situent et qualifient la construction, les séparations et droits de propriété, les surfaces, volumes et emprises, ainsi que les circulations extérieures. Une maquette à l'échelle 1:1000 est également à disposition.

Les questions parcellaires pour la vente par la République et Canton du Jura et les diverses mutations foncières nécessaires avant le rachat par la fondation sont réglées dans les grandes lignes par le contrat PPP en cours d'élaboration (*état août 2015*) (voir plus bas, chiffre 2.). Dans le détail, elles doivent encore faire l'objet d'ajustements qui seront réglés avec la Ville de Delémont et inscrites au Registre foncier, une fois la décision du Parlement prise. Le budget et le planning prévisionnels de construction sont réalisés par HRS.

Gestion de la construction du théâtre :

La gouvernance du chantier est prévue comme il suit :

1. La réalisation du projet est sous la responsabilité d'une fondation de droit privé. Elle en sera la propriétaire. Elle assumera les prérogatives qui y sont liées.
2. La fondation est créée (2015), après décision du Parlement (voir chiffre III. 4.).
3. La fondation est habilitée par le Gouvernement à signer un contrat de réalisation/vente du CREA avec HRS et/ou Coop. Celui-ci est assorti des conditions de plafonnement du coût de construction avec la mention de « prix forfaitaire ». En outre, le Gouvernement exige que, dans ce cadre, aucun engagement contractuel de la fondation ne soit pris sans que cette dernière n'ait apporté des garanties de financement privé correspondant au tiers des fonds nécessaires à la construction et au budget de fonctionnement.
4. La fondation organise sa gouvernance interne devant permettre, notamment, d'assurer ses responsabilités de maître d'ouvrage et de future propriétaire du CREA ainsi que sa relation avec les instances politiques y relatives.
5. Un comité de pilotage accompagne le projet et assure la relation avec le Gouvernement dans le sens des prérogatives émises par le Parlement.

Le choix d'une fondation a été privilégié par les études puis par le Gouvernement car il n'était pas envisageable que le Canton garde la propriété de l'ouvrage et assume l'intégralité des montants nécessaires à son financement. La fondation permet d'assurer en parallèle la recherche de fonds privés. A la différence d'une société anonyme, son caractère d'intérêt public peut être aisément identifié.

2. Relations contractuelles en vue de la réalisation du «*Projet Le Ticle*»

Relations contractuelles RCJU – Commune de Delémont, Coop et/ou HRS (construction)

Un contrat complémentaire doit être signé en 2015 entre Coop, HRS, la Commune municipale de Delémont et la République et Canton du Jura. Il stipule les accords de principe sur les questions suivantes :

- Coop et/ou HRS demandent un permis de construire pour le complexe immobilier.
- Les questions de vente et de rachat des parcelles font l'objet d'actes authentiques en bonne et due forme en temps opportun, mais les terrains sont vendus par le Canton à Coop et/ou HRS uniquement à condition que le projet se réalise car la fondation a rassemblé les fonds privés à la hauteur demandée par la République et Canton du Jura, à savoir un tiers du montant nécessaire à la construction et au fonctionnement.
- La partie "CREA" du complexe est vendue par Coop et/ou HRS à la fondation, selon un contrat validé préalablement par le Gouvernement.

Relations contractuelles de la fondation (construction et fonctionnement)

Le Gouvernement veille au suivi du projet CREA jusqu'à ce que les conditions de "*remise des clés*" soient garanties. Tous les éléments relatifs aux financements privés, produits de la fondation pour sa part d'investissement ou d'exploitation, sont validés préalablement par le Gouvernement. Les conditions du financement privé sont clarifiées dans le contrat de prestation pour la réalisation et l'exploitation du CREA qui sera passé par le Gouvernement avec la fondation (plus loin: contrat de prestation).

Le projet d'arrêté qui vous est soumis stipule que l'apport de l'Etat destiné au financement de la construction n'est versé que sous réserve de la concrétisation des différentes conditions, à savoir :

- a. Les contrats visant la réalisation, en particulier les contrats de vente, d'achat, d'entreprise totale et de financement, sont conformes au projet CREA, c'est-à-dire la construction d'un théâtre, de salles de travail, de locaux administratifs et techniques et d'un foyer ;
- b. La fondation présente la garantie de financement du solde du montant total nécessaire à la construction du CREA et aux trois premières années de fonctionnement dès la mise en exploitation du théâtre ;
- c. Le plan financier est respecté quant à l'investissement et au fonctionnement, étant entendu que la participation de la République et Canton du Jura aux frais de fonctionnement ne pourra pas dépasser annuellement 1'765'000 francs et se montera au maximum au double du montant obtenu auprès des autres partenaires privés et publics.

Seuls les premiers 10'000 francs peuvent être libérés de suite, dès l'entrée en vigueur de l'arrêté, ceci afin de constituer le capital de dotation de la fondation. Le projet d'acte de fondation reprend ces conditions.

Ces conditions réunies, la fondation est habilitée à signer un contrat avec HRS et/ou Coop. Les flux financiers des transactions sont fixés par le Gouvernement.

Notions de propriété dans le processus

1. Les questions foncières seront réglées, sur le principe, par le contrat PPP de 2015 entre la Commune de Delémont, la République et Canton du Jura Coop et HRS.
2. Comme indiqué plus haut, la Municipalité de Delémont donne les parcelles nécessaires au Canton, par souci de simplification. Ce dernier vend ensuite à HRS et/ou Coop l'ensemble des parcelles, celles issues de la ville et celle en mains cantonales, en vue de la construction du complexe immobilier. Les limites de propriété sont tracées selon les nouvelles emprises des bâtiments et la parcelle contenant le CREA est vendue à la fondation.
3. Des servitudes croisées sont réglées par convention entre les partenaires privés et la fondation, notamment pour les questions relatives à l'utilisation de l'esplanade et à l'entretien des propriétés partagées.
4. Les places de parc, en propriété des partenaires privés, sont disponibles en location pour les usagers du CREA. Le tarif nocturne (modeste) est identique à celui pratiqué par Coop pour sa clientèle diurne.
5. Le canton s'engage à ne développer aucun autre projet sur ce site jusqu'en 2018.

Prix des terrains et du théâtre

1. Le prix forfaitaire de la vente des terrains publics en faveur du Canton est de 7'147'140 francs, soit de 780 francs par m².
2. La dépollution du site, estimée à 400'000 francs, est à charge de Coop-HRS.
3. La parcelle rachetée par la fondation et sur laquelle se trouve le CREA est exemptée des droits de mutation, les autres mutations de terrains ne font pas l'objet d'exemption de droits.

4. HRS garantit, dans la mesure du possible, que 75% des travaux seront alloués à des entreprises régionales.
5. Le prix d'achat du théâtre par la fondation est fixé forfaitairement à 22'306'000 francs (y compris le prix du terrain). Son coût total brut pour la fondation, frais financiers inclus, est plafonné à 24'100'000 francs, la différence représentant le coût des mandataires de la fondation et les intérêts intercalaires.
6. L'ensemble des frais inhérents à la construction sont à la charge de Coop et/ou HRS.

Calendrier prévisionnel de réalisation

| | |
|---------------------------------------|---|
| <u>29 octobre 2015</u> | Approbation par le Conseil d'administration de Coop |
| <u>18 novembre ou 9 décembre 2015</u> | Décisions du Parlement jurassien |
| <u>Janvier à juin 2016</u> | Recherches de financement pour le CREA par la fondation; vérification ultérieure par le Gouvernement de la réunion des conditions posées par l'arrêté |
| <u>31 août 2016</u> | Délai de dépôt de la demande de permis de construire |
| <u>Décembre 2016</u> | Obtention du permis en force et préparation de l'exécution |
| <u>Mars 2017</u> | Début des travaux |
| <u>Printemps 2019</u> | Mise en exploitation. |

3. Construction : Apports de l'Etat à la fondation, emprunt et recherche de fonds

La charge d'investissement pour la construction est évaluée ainsi :

| | | |
|---|---------------|-------------------|
| Acquisition, y. c. compris la charge foncière : | francs | 22'306'000 |
| Frais des propres mandataires | francs | 1'700'000 |
| Intérêts intercalaires | francs | 94'000 |
| Coût total d'investissement | francs | 24'100'000 |

Le financement de ce montant est prévu ainsi :

| | | |
|---|---------------|-------------------|
| Fonds propres versés par l'Etat : | francs | 14'000'000 (58 %) |
| Financement non remboursable par des tiers (sponsoring, dons, etc.) | francs | 8'000'000 (33 %) |
| Emprunts bancaires | francs | 2'100'000 (9 %) |
| Financement total | francs | 24'100'000 |

Financement par des tiers privés

Le financement par des privés représente un tiers du coût total brut du CREA, soit 8'000'000 francs. À cet effet, une méthodologie de recherche de fonds est décrite par la fondation avec l'aide de l'Etat. Elle se distingue dans sa méthode de la recherche de fonds pour le fonctionnement. Elle met la priorité sur de grands donateurs et sur des partenariats. Un groupe de soutien formé notamment de responsables économiques, industriels, politiques et culturels est constitué par la fondation avec l'aide de l'Etat.

Effets sur le budget d'investissement de l'Etat (art. 3 de l'arrêté)

Le versement du capital de fondation de 14'000'000 francs représente une dépense à charge du compte d'investissement. Les versements sont prévus dans la manière suivante : 10'000 francs en 2015, 2'000'000 francs en 2016, 5'000'000 francs en 2017 et 2018 et le solde (1'990'000 francs) en 2019.

D'autre part, l'Etat encaissera le produit de la vente des parcelles à HRS et/ou Coop, soit 7'147'140 francs. En déduisant le montant inscrit actuellement au patrimoine financier pour la parcelle déjà propriété de l'Etat (1'595'405 francs), le gain comptable de cette transaction est de 5'551'735 francs. Le plan de financement retenu par le Gouvernement prévoit que ce montant soit inscrit en tant que recette d'investissement pour ce projet, car cette transaction est directement liée à la construction du théâtre et qu'une part importante de ce gain est liée à la donation de terrains par la commune de Delémont, donation effectuée à la condition que le CREA se concrétise.

L'effet net sur le compte d'investissement s'établit donc à 8'448'265 francs.

Libération du capital

Selon les projets d'arrêté et de statuts, le Gouvernement ne libérera le montant qu'après vérification que le projet suit bien le cadre fixé, financier notamment. La fondation devra fournir des garanties quant à l'apport par des tiers des fonds servant au financement de l'investissement et des trois premières années d'exploitation.

4. Fondation : montage institutionnel et dotation financière

La constitution d'une fondation responsable du chantier du théâtre, puis de son activité, aura également des effets, dès 2016, sur les aspects comptable, juridique et structurel.

Statuts de la fondation

Le projet de statuts de la fondation précise en premier lieu (art. 2. al. 1) les quatre missions du CREA : accueil, création et diffusion de spectacles, médiation en relation avec ceux-ci. La gouvernance du chantier est un objectif temporaire (art. 2, al. 2).

Le Conseil de fondation est constitué par l'Etat pour une période de cinq ans (chantier et mise en activité), ensuite il se constitue lui-même. Le premier Conseil est notamment composé des présidents des trois centres culturels régionaux.

Mise en place d'une équipe de production de l'activité

1. L'Etat signe avec les trois centres culturels régionaux (ci-après CCR, à savoir : Espace culturel du Café du Soleil à Saignelégier, Centre culturel du district de Porrentruy et Centre culturel régional de Delémont) une « Déclaration d'intention » qui les lie au Département de la Formation, de la Culture et des Sports au sujet de leur implication dans la gouvernance, les ressources financières et humaines mises à leur disposition pour une programmation concertée et commune. A ce titre, les animateur-trice-s des CCR figurent dans l'équipe de "programmation" en compagnie de la/le responsable et d'un responsable du secteur "médiation".
2. La «Fondation Cours de Miracles» va disparaître à terme et intégrer la fondation CREA, dans laquelle elle reprendra la responsabilité du secteur "médiation".
3. L'Etat, par *contrat de prestations*, définit les objectifs, contours, moyens financiers à terme (2018 - 2020) de la fondation, ainsi qu'un calendrier d'entrée en fonction progressive du personnel.

Représentation de l'Etat durant la première étape 2016-2019

L'Etat désigne son Office de la culture pour le représenter. Dès la "remise des clés" du théâtre (2019), la fondation se constitue elle-même. L'Etat y préserve son siège.

Personnel de la fondation

Les principales activités de la fondation en 2016 sont la recherche de fonds. Dès le deuxième semestre 2016, elle suit la préparation du chantier.

Selon l'étude de gouvernance, la dotation minimale en personnel de la fondation, lorsque le théâtre sera mis en exploitation, est de 9,8 EPT, dont un responsable technique à 100%. Un rapprochement du personnel technique avec celui du CCR de Delémont nous autorise à imaginer une légère diminution de celui-ci.

Dès 2017, la fondation définit les tâches, responsabilités et profils du personnel et met les premiers postes (responsables de secteurs) au concours. L'équipe en place poursuit les recherches de fonds, notamment pour doter ses budgets de fonctionnement.

La période de fusion entre les fondations Cours de Miracles et CREA n'est pas encore déterminée précisément. Cependant, dès la première année de fonctionnement à plein régime, il est convenu que la fondation CREA reprenne les actifs, passifs ainsi que le personnel et les activités (*médiation*) de la fondation Cours de Miracles.

Budgets de fonctionnement 2016-2020 de la fondation (art. 4 de l'arrêté)

Le budget d'exploitation de la fondation s'établit ainsi :

| Années | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Charges de manifestations | | 12'000 | 48'000 | 421'000 | 740'000 |
| Charges de personnel | 74'500 | 73'700 | 437'600 | 1'251'100 | 1'256'100 |
| Frais de promotions | | 17'500 | 45'500 | 158'500 | 173'500 |
| Frais d'administration | 31'000 | 33'000 | 53'500 | 129'200 | 140'700 |
| Assurances et représentation | 4'000 | 4'000 | 23'000 | 35'500 | 42'500 |
| Autres marchandises | | | 2'000 | 37'000 | 65'000 |
| Total des charges d'exploitations | 109'500 | 140'200 | 609'600 | 2'032'300 | 2'417'800 |
| Charges bâtiments (sans FF et amortissements) | | | | 35'000 | 113'500 |
| Frais financiers | | | | 45'500 | 71'800 |
| Amortissements | | | | 221'400 | 442'800 |
| Total des charges de structure | - | - | - | 301'900 | 628'100 |
| Charges totales | 109'500 | 140'200 | 609'600 | 2'334'200 | 3'045'900 |
| Produits manifestations | | | | 119'000 | 226'000 |
| Produits de coproductions | | | | 50'000 | 140'000 |
| Inscriptions ateliers et stages | | | | | 10'000 |
| Produits immobiliers | | | | 10'500 | 24'500 |
| Recettes totales | - | - | - | 179'500 | 400'500 |
| Excédent de charges | 109'500 | 140'200 | 609'600 | 2'154'700 | 2'645'400 |

En parallèle au présent budget, l'Etat aura mis à disposition 8.5 mios de francs. Ce montant ne sera normalement pas amorti, mais générera des frais financiers (intérêts) qui sont évalués à environ 0.3 mio de francs.

Les prévisions budgétaires sont fondées sur les projections des études commandées par le Département de la Formation, de la Culture et des Sports que les services ont adaptées et auxquelles ils ont ajouté les frais financiers du chantier et de la dette.

Les frais financiers sur les intérêts des dettes est calculé ici sur un taux moyen de 3,5 % et l'amortissement comptable sur l'immeuble est identique à la politique d'amortissement de l'Etat, soit 3 %. La valeur correspondant au terrain n'est pas amortie.

L'arrêté du Parlement n'engage l'Etat que pour les cinq premières années d'existence de la fondation, à savoir la période de construction et les deux premières années d'exploitation du théâtre par la fondation. Dans le cadre du crédit d'engagement accordé par le Parlement, le Gouvernement valide les montants accordés à titre de subvention par le biais de contrat de prestations. Pour les exercices ultérieurs, il appartiendra au Parlement de se prononcer à nouveau, sur la base des chiffres des cinq premières années et des budgets prévisionnels.

Le financement progressif de la fondation par la République et Canton du Jura est envisagé comme suit :

| | | <i>Excédent de charges</i> | <i>RCJU</i> | <i>Fonds de tiers</i> |
|----------------|---------------|----------------------------|------------------|-----------------------|
| / | 2016 : | 109'500 | 73'000 | 36'500 |
| // | 2017 : | 140'200 | 93'500 | 46'700 |
| /// | 2018 : | 609'600 | 406'400 | 203'200 |
| //// | 2019 : | 2'154'700 | 1'436'500 | 718'200 |
| ///// | 2020 : | 2'645'400 | 1'763'600 | 881'800 |
| TOTAL : | | 5'659'400 | 3'773'000 | 1'886'400 |

Dans la demande de crédit, le montant financé par l'Etat a été arrondi à 3'775'000 francs. L'excédent de charges à partir de 2019-2020 fera l'objet des arbitrages habituels dans le cadre du budget soumis au Parlement.

L'autre impact sur le compte de fonctionnement de l'Etat pour ce projet est lié aux frais financiers engendrés à l'Etat par le versement des fonds propres à la fondation, après déduction du gain comptable engendré par la vente des terrains. Ce coût peut être évalué à environ 300'000 francs.

Pour couvrir les excédents de son budget de fonctionnement, la fondation est chargée de rechercher un tiers d'apports extérieurs. Le Canton n'apportera au maximum que le double du montant obtenu auprès des autres partenaires publics et privés.

IV. Conclusion, décisions

Le Gouvernement soumet au Parlement un arrêté qui vise en particulier à :

1. accepter la construction du projet CREA sur le site du Ticle à Delémont ;
2. définir qu'une fondation, à créer par le Gouvernement, sera chargée de la construction et de l'exploitation du CREA, dont elle sera propriétaire ;
3. octroyer un crédit d'engagement de 14'000'000 francs en faveur de l'Office de la culture, destiné à doter la Fondation de fonds propres lui permettant de financer pour partie la construction du CREA et à fixer les conditions générales de libération de la somme en question;
4. octroyer un crédit d'engagement de 3'775'000 francs en faveur de l'Office de la culture, destiné à couvrir pour partie le budget de fonctionnement de la Fondation pour les années 2016-2020, au travers de contrats de prestations qui seront conclus par le Gouvernement

Il vous en recommande l'approbation.

Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, à l'assurance de sa parfaite considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Michel Thentz
Président

Jean-Christophe Kübler
Chancelier d'État

Annexes : Projet d'arrêté du Parlement
 Projet de statuts de la fondation
 Dossier de plans et images 3D de HRS-GXM complet, à jour