

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISE DE COURFAIVRE
DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2014, A 20H00, AU CENTRE RENCONTRES,
SALLE «MIME»**

Ordre du jour :

1. Désignation du président de l'assemblée et de deux scrutateurs.
2. P.V. de l'assemblée bourgeoise du 11.06.2013.
3. Constitution d'une servitude personnelle de droit en faveur de BKW FMB Energie S.A., Berne, de faire passer par le feuillet no 3313 de Courfaivre une ligne électrique souterraine servant au transit d'énergie électrique et de l'exploiter pour la durée de son existence en conformité avec les prescriptions légales, frais, droits et honoraires à charge de la bénéficiaire.
4. Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur des communes mixtes de Courtételle et de Haute-Sorne, à charge du feuillet no 3328 de Courfaivre et d'une surface de 2'297 m², pour les besoins de la station de filtrage et du réservoir d'eau potable. Immatriculation dudit droit au Registre foncier sous le numéro 3403 et radiation du droit actuel inscrit sous le feuillet no 3327.
5. Information concernant le projet de rénovation de la partie habitable de la loge de Chambion (nature des travaux, coût et financement de ces derniers).
6. Convention avec la société La Sittelle de Courfaivre concernant l'entretien de l'étang sis au lieu-dit «Les Esserts», sur la parcelle no 3133 de Courfaivre.
7. Divers et imprévu.

Bureau de l'assemblée :

Président	:	M. Claude Tendon
Secrétaire	:	M. Claude Crevoisier
Scrutateurs	:	MM. Michel Monnerat et Gérard Tendon
Nombre d'ayants droit présents	:	12
Convocation	:	publication dans le Journal officiel de la République et Canton du Jura no 32 du 10.09.2014 et envoi d'un tous-ménages

Il est 20h00 lorsque M. Guy Meier, responsable du dicastère des pâturages et des forêts à la commune de Haute-Sorne, ouvre l'assemblée en souhaitant une cordiale bienvenue à toutes les personnes présentes.

1. Désignation du président de l'assemblée et de deux scrutateurs

Sur proposition émanant des rangs de l'assemblée, M. Claude Tendon est nommé président de l'assemblée de ce jour.

M. le Président s'assure alors que le droit de vote des personnes présentes n'est pas contesté. Il invite par ailleurs l'assemblée à faire des propositions pour la nomination de deux scrutateurs.

A l'issue d'une courte discussion, MM. Michel Monnerat et Gérard Tendon sont désignés comme scrutateurs. Ces personnes procèdent ensuite au comptage des ayants droit présents. Au total, ceux-ci sont au nombre de 12.

M. le Président constate ensuite que l'ordre du jour et son ordonnancement ne sont pas remis en question.

2. P.V. de l'assemblée bourgeoise du 11.06.2013

Le P.V. de l'assemblée du 11.06.2013, rédigé par M. Claude Crevoisier, secrétaire des bourgeoisies, et hébergé sur le site Internet de la commune mixte de Haute-Sorne, est approuvé tacitement avec remerciements à son auteur.

3. Constitution d'une servitude personnelle de droit en faveur de BKW FMB Energie S.A., Berne, de faire passer par le feuillet no 3313 de Courfaivre une ligne électrique souterraine servant au transit d'énergie électrique et de l'exploiter pour la durée de son existence en conformité avec les prescriptions légales, frais, droits et honoraires à charge de la bénéficiaire

M. le Président communique que l'assemblée aura à se prononcer sur la constitution d'une servitude personnelle de droit en faveur de BKW FMB Energie S.A., Berne, pour le passage et l'exploitation d'une ligne électrique souterraine par le feuillet no 3313 du ban de Courfaivre, propriété de la Bourgeoisie de Courfaivre.

Constatant que l'entrée en matière n'est pas combattue, M. le Président donne ensuite lecture du projet de contrat de servitude du 07.11.2013 établi à ce sujet par Me Carole Zuber, notaire, à Delémont.

M. le Président ouvre ensuite la discussion.

Plusieurs personnes interviennent et s'interrogent sur la localisation du feuillet d'immeuble no 3313.

M. le Président répond que ce feuillet est situé en amont des habitations implantées en bordure de la rue des Noires-Terres et qu'il est actuellement exploité par MM. Philippe Joliat et Samuel Gyger.

M. Pierre Tendon demande si BKW FMB Energie S.A. versera une redevance en contrepartie de l'obtention de la servitude.

M. Claude Crevoisier indique que BKW FMB Energie S.A. s'est engagée à verser une indemnité unique de CHF 516.00.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président invite l'assemblée à passer au vote.

Celle-ci, à main levée et à l'unanimité des ayants droit présents, approuve la constitution d'une servitude en faveur de BKW FMB Energie S.A., selon le projet de contrat établi par Me Carole Zuber.

N.-B. : Divers documents sont projetés sur un écran dans le cadre de la présentation de cet objet (cf. annexe no 02).

4. Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur des communes mixtes de Courtételle et de Haute-Sorne, à charge du feuillet no 3328 de Courfaivre et d'une surface de 2'297 m², pour les besoins de la station de filtrage et du réservoir d'eau potable. Immatriculation dudit droit au Registre foncier sous le numéro 3403 et radiation du droit actuel inscrit sous le feuillet no 3327

M. le Président informe l'assemblée qu'elle aura à se prononcer sur la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur des communes mixtes de Courtételle et de Haute-Sorne, à charge du feuillet no 3328 du ban de Courfaivre, propriété de la Bourgeoisie de Courfaivre.

Ce droit de superficie se justifie par le fait de la construction d'un nouveau réservoir d'eau potable sur une surface plus importante. Il sera immatriculé au Registre foncier sous le no 3403 et aura une superficie de 2297 m², avec une durée de 99 ans.

Le droit actuel, enregistré sous le feuillet d'immeuble no 3327, sera radié.

Constatant que l'entrée en matière n'est pas combattue, M. le Président donne ensuite lecture de l'acte notarié du 11.12.2012 établi à ce sujet par Me Dominique Amgwerd, notaire, à Delémont. A l'époque, cet acte avait été signé par les parties, sous réserve de son approbation par l'assemblée bourgeoise de Courfaivre.

M. le président ouvre ensuite la discussion.

M. Walter Tendon estime que la surface de terrain mise à disposition au travers de ce droit de superficie est trop importante.

M. le Président répond que la surface de terrain en question est adaptée aux dimensions des nouvelles installations. Au passage, il rappelle que l'assemblée bourgeoise est compétente pour statuer sur les actes juridiques portant sur la propriété de biens appartenant à la bourgeoisie. Partant, l'assemblée pourrait amender l'acte juridique qui lui est soumis.

Plus personne ne souhaitant s'exprimer, M. le Président invite les ayants droit présents à passer au vote.

Ceux-ci, à main levée et à l'unanimité, approuvent la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur des communes mixtes de Courtételle et Haute-Sorne, selon les termes de l'acte notarié du 11.12.2012 établi par Me Dominique Amgwerd.

N.-B. : Divers documents sont projetés sur un écran dans le cadre de la présentation de cet objet (cf. annexe no 02).

5. Information concernant le projet de rénovation de la partie habitable de la loge de Chambion (nature des travaux, coût et financement de ces derniers)

M. Guy Meier, conseiller communal en charge des affaires bourgeoises, présente ce point de l'ordre du jour. Il est aidé dans sa mission par M. Claude Tendon, président de l'assemblée de ce jour.

MM. Meier et Tendon tiennent en résumé les propos suivants :

La loge de Chambion fait partie d'un domaine agricole. Elle est donc soumise aux dispositions fédérales en matière de bail à ferme agricole. Actuellement et depuis le 1^{er} janvier 2013, un contrat de bail est en cours avec MM. André et Yoann Schaffter, agriculteurs à Courfaivre.

Le bail à ferme en cours a une durée de 30 ans. Il est résiliable au plus tôt le 31 décembre 2031, pour le 31 décembre 2042.

Lors de la signature de ce bail, il avait été convenu que la partie habitable de la loge de Chambion serait rénovée dans un délai de 2 ans. Dans l'intervalle, le fermage annuel serait provisoirement réduit de 30% et réajusté après les travaux de rénovation.

Le bureau d'architecture Alain Jeangros, Courfaivre, a été mandaté pour établir un projet de rénovation. En résumé, les travaux prévus sont les suivants :

- aménagement d'une salle de bains ;
- modification des WC existants ;
- pose d'un nouvel agencement de cuisine ;
- construction d'un couloir de desserte pour les pièces d'habitation sises au 1^{er} étage ;

- pose de nouvelles fenêtres ;
- contrôle des installations électriques et de chauffage existantes ;
- travaux de peinture ;
- pose de nouveaux revêtements de sols ;
- contrôle de la ferblanterie et de la couverture existantes.

Ces travaux sont devisés à CHF 191'300.00, honoraires d'architecte et frais divers compris.

Leur coût sera réparti comme suit :

A charge de la Bourgeoisie de Courfavaire	CHF	95'650.00
A charge de M. André Schaffter	CHF	95'650.00
Total	CHF	<u>191'300.00</u>

Un avenant au contrat de bail en vigueur a été signé entre MM. André et Yoann Schaffter et la commune mixte de Haute Sorne afin d'officialiser la répartition du coût des travaux.

Le détail du coût des travaux s'établit comme suit :

CFC 2	Bâtiment	Devis	Travaux M.O.	Soumissions
211.6	Maçonnerie : déconstruction et rhabillages divers	9'400.00	9'400.00	-
214.1	Construction bois: isolation, plancher et Velux couloir étage	44'400.00	5'000.00	39'400.00
221.1	Fenêtres PVC : Vi Z, U = 0.8 W/m2k: pose nouvelles fenêtres	13'600.00	-	13'600.00
222-224	Ferblanterie et couverture: contrôle existant	2'200.00	-	2'200.00
228	Protections solaires: volets aluminium	5'300.00	-	5'300.00
230	Electricité: installation mise aux norme OIBT	14'000.00	-	14'000.00
240	Chauffage: contrôle installation existante	5'800.00	-	5'800.00
250	Sanitaire: nouvelle salle de bain et modification WC existant	15'500.00	-	15'500.00
258	Cuisine: nouvel agencement et démontage existant	17'200.00	-	17'200.00
271.0	Crépi et peinture int.: parois, plafonds, portes, réfection lambris	19'900.00	-	19'900.00
281.6	Carrelages, faïences: salle à manger, cuisine, W.C., SDB, couloir rez	10'300.00	-	10'300.00
281.7	Parquet bois: démontage existant et pose nouveau couloir étage	2'700.00	2'700.00	-
287	Nettoyages	500.00	500.00	-
289	Réserve : montant admis	4'000.00	-	4'000.00
291	Honoraires de l'architecte	12'200.00	-	12'200.00
292	Honoraires de l'ingénieur civil	2'000.00	-	2'000.00
294	Honoraires du bureau technique: PE et calorimétrie	1'500.00	-	1'500.00
	Total CFC 2	180'500.00	17'600.00	162'900.00
CFC 4	Aménagements extérieurs	Devis	Travaux M.O.	Soumissions
421	Jardinage: végétations d'agrément, pelouse partielle ouest	300.00	300.00	-
462	Canalisations au réseau: visionnage et curage	600.00	-	600.00
482	Superstructure: dalles terrasse, pavage et bordures	6'800.00	2'100.00	4'700.00
485	Superstructure: revêtements et réfections de routes	-	-	-
	Total CFC 4	7'700.00	2'400.00	5'300.00
CFC 5	Frais secondaires	Devis	Travaux M.O.	Soumissions
510	Permis, gabarits	1'000.00	-	1'000.00
511	Taxe raccordement eau potable	-	-	-
513	Taxe raccordement électricité: selon tarif FMB SA	-	-	-
514	Taxe raccordement TV Swisscom ou EBL	-	-	-
515	Taxe compensation abri PC	-	-	-
524	Reproduction de documents	300.00	-	300.00
531	Assurances construction Maître d'ouvrage	800.00	-	800.00
542	Intérêts intercalaires	1'000.00	-	1'000.00
	Total CFC 5	3'100.00	-	3'100.00
CFC 9	Ameublement	Devis	Travaux M.O.	Soumissions
	Mobilier et vaisselle salle restaurant	-	-	-
	Total CFC 9	-	-	-
	Total général	191'300.00	20'000.00	171'300.00

En l'occurrence, le fermier s'acquittera d'une partie de sa participation financière sous forme de travaux personnels, pour une valeur de CHF 20'000.00 environ (cf. montants mentionnés en rouge sur le tableau ci-dessus).

L'investissement consenti par le fermier sera amorti sur une durée de 29 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2042 (date de fin du bail/amortissement constant de 3'298.25 par année). Dès le 1^{er} janvier 2043, le fermier ne pourra plus prétendre à aucune rétrocession financière.

En cas de résiliation anticipée du contrat de bail à ferme, la commune mixte de Haute-Sorne s'engage à verser au fermier une indemnité équivalant au montant de l'investissement consenti, déduction faite des amortissements déjà effectués.

La part à charge de la bourgeoisie de Courfaivre sera financée au travers d'un prélèvement sur le fonds des contributions d'estivage.

MM. Guy Meier et Claude Tendon ouvrent ensuite la discussion.

Premier à s'exprimer, M. Georges Ioset-Hanser déclare qu'il est acquis à la rénovation de la partie habitable de la loge de Chambion. En la circonstance, ce qui interpelle le prénommé, c'est la durée du bail à ferme conclu avec MM. Schafter. Un bail de longue durée peut présenter des inconvénients pour la Bourgeoise de Courfaivre. Ainsi, celle-ci ne pourra pas reprendre possession et jouir à son gré de son bien avant 30 ans.

De l'avis de M. Pierre Tendon, les ayants droit au vote en matière bourgeoise n'ont plus grand-chose à dire au sujet de la gestion des biens bourgeois. Depuis la fusion des communes de la Haute-Sorne, ils ne sont plus en mesure de décider eux-mêmes et se sentent de plus en plus frustrés.

Une majorité des ayants-droit présents partage les avis exprimés par MM. Georges Ioset-Hanser et Pierre Tendon.

M. Guy Meier indique que les règles en vigueur actuellement l'étaient déjà avant la fusion des communes de la Haute-Sorne. Par conséquent, rien n'a changé.

A titre de conclusion de ce point de l'ordre du jour, M. le Président communique que la commission des affaires bourgeoises est unanimement favorable au projet de rénovation de la partie habitable de la loge de Chambion.

M. le Président constate en outre qu'aucun ayant droit présent ne s'oppose à ce projet.

N.-B. : Divers documents sont projetés sur un écran dans le cadre de la présentation de cet objet (cf. annexe no 03).

6. Convention avec la société La Sittelle de Courfaivre concernant l'entretien de l'étang sis au lieu-dit «Les Esserts», sur la parcelle no 3133 de Courfaivre

M. le Président informe l'assemblée que la société La Sittelle a proposé ses services à la commission des affaires bourgeoises concernant l'entretien courant de l'étang sis au lieu-dit «Les Esserts», sur la parcelle no 3133 de Courfaivre. Cet étang s'envase et des mesures d'entretien régulières s'imposent.

La commission estime que la proposition de la Sittelle est intéressante et qu'elle mérite d'être retenue.

Constatant que l'entrée en matière n'est pas combattue, M. le Président poursuit son exposé et précise que la proposition de la Sittelle découle du constat effectué sur place par M. Jean-Claude Schaller, garde faune cantonal et président de ladite société.

Une première intervention a déjà été effectuée. Elle a constitué à vider l'étang de ses poissons, en l'occurrence des carpes.

M. le Président conclut sa présentation en recommandant à l'assemblée de donner compétence à la commission des affaires bourgeoises pour établir et signer une convention avec la société la Sittelle concernant l'entretien de l'étang sis au lieu-dit «Les Esserts».

La discussion est ensuite ouverte.

Seul à demander la parole, M. Gérard Tendon communique que l'étang est relié à la Sorne par une conduite.

M. le Président invite ensuite les ayants droits présent à passer au vote.

Ceux-ci, à main levée et à une très large majorité, acceptent donner compétence à la commission des affaires bourgeoises pour établir et signer une convention avec la société la Sittelle.

N.-B. : Divers documents sont projetés sur un écran dans le cadre de la présentation de cet objet (cf. annexe no 04).

7. Divers et imprévu

M. Michel Monnerat : M. Michel Monnerat communique que M. Claude Bandelier, membre de la commission des affaires bourgeoises, n'a pas été en mesure de participer à l'assemblée de ce jour.

M. Irmin Tendon : Je souhaiterais savoir pour quelles raisons le Conseil communal de Haute-Sorne a décidé de limiter à 5 le nombre de membres de la commission des affaires bourgeoises.

M. Guy Meier : Cette option résulte d'un choix politique opéré par le Conseil communal et ratifié ensuite par le Conseil général lors de l'approbation du règlement d'organisation et d'administration de la commune mixte de Haute-Sorne. Ce règlement prescrit à son article 48, alinéa 1, que les commissions des affaires bourgeoises se composent de 5 membres nommés par le Conseil communal.

M. Georges loset-Hanser : J'observe que les 2 tiers des mûriers plantés en contrebas de la loge de Chambion ont été coupés en pleine saison de cueillette des mûres. Je déplore cette situation et invite la commission des affaires bourgeoises à féliciter la personne qui a pris la décision d'exécuter ces travaux.

M. Pierre Tendon : Qui est responsable de l'entretien des ouvrages ?

M. Guy Meier : L'entretien des ouvrages incombe au dicastère des travaux publics. Les frais y relatifs, dans la mesure où les ouvrages entretenus sont situés dans le périmètre de contribution, incombent à la commune mixte de Haute-Sorne. Les ouvrages hors périmètre qui appartiennent à la bourgeoisie sont à la charge de cette dernière. Les finances de la bourgeoisie sont saines. Un projet de règlement d'entretien des chemins et des ouvrages a été élaboré par la commission du dicastère des travaux publics. Il sera soumis prochainement au Conseil général pour approbation.

M. Claude Tendon : Je confirme que les finances de la Bourgeoisie de Courfaivre sont saines. Au 31.12.2013, celle-ci disposait de 880'000 francs de liquidités.

Mme Eline Cristofaro : Les sources d'eau potable situées sur le territoire de la Bourgeoisie constituent une richesse pour les bourgeois et les habitants de Courfaivre. Puissent ceux-ci en prendre pleinement conscience.

M. Hubert Tendon : Une entreprise de la place a procédé à l'élagage de haies sur des parcelles privées sans que, semble-t-il, les propriétaires concernés soient mis au courant. Qu'en est-il exactement ?

M. Guy Meier : Le dicastère des travaux publics sera nanti de cette situation. Il semblerait que pareille situation se soit produite dans d'autres localités de la commune mixte de Haute-Sorne.

M. Claude Tendon : En ma qualité de président de la commission des affaires bourgeoises, je me permets de vous communiquer les informations suivantes :

- *2 fontaines de pâturage ainsi que le hangar en bois sis en contrebas de la loge de Chambion seront raccordés sur la nouvelle conduite d'eau potable qui alimente ladite loge ;*
- *des démarches sont en cours concernant la reprise du stand de tir par la bourgeoisie de Courfaivre ;*
- *des travaux d'entretien seront exécutés sur les captations d'eau existantes qui alimentent les pâturages et la loge de Chambion ;*
- *les clôtures de pâturages seront réfectionnées par étape ;*
- *des barrières de contention ont été acquises afin de faciliter le chargement du bétail.*

M. le Président, non sans avoir remercié préalablement les personnes présentes et les intervenants, lève ensuite l'assemblée. Il est 21h00.

Au nom de l'Assemblée bourgeoise	
Le président	Le secrétaire
C. Tendon	C. Crevoisier