

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISE DE GLOVELIER  
DU MERCREDI 8 JUILLET 2015, A 20H00, A LA HALLE  
POLYVALENTE, SALLE 1, 1<sup>ER</sup> ETAGE**

**Ordre du jour :**

1. Salutations et souhaits de bienvenue.
2. Désignation du président de l'assemblée.
3. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 28.05.2013.
4. Décision de principe concernant le feuillet d'immeuble no 2084 du ban de Glovelier, d'une contenance de 7901 m2, sis au lieu-dit «Montates», zone mixte :
  - a) vente ou octroi de droits de superficie distincts et permanents (DDP) ;
  - b) donner compétence au Conseil communal pour négocier les conditions de vente ou d'octroi de DDP.
5. Divers et imprévu.

Remarques :

- le procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 28.05.2013 peut être consulté au Secrétariat communal, pendant les heures d'ouverture des bureaux et/ou sur le site internet [www.haute-sorne.ch](http://www.haute-sorne.ch);
- le point 4 de l'ordre du jour fera l'objet d'une présentation par MM. Guy Meier et Gérard Ruch, conseillers communaux, ainsi que par le Bureau d'ingénieurs Buchs & Plumey.

**Bureau de l'assemblée :**

Président	:	M. Claude Monin
Secrétaire	:	M. Claude Crevoisier
Scrutateur	:	M. Justin Hertzeisen
Nombre d'ayants droit présents	:	13
Convocation	:	publication dans le Journal officiel de la République et Canton du Jura no 21 du 17 juin 2015 et envoi d'un tous-ménages

**1. Salutations et souhaits de bienvenue**

Il est 20h00 lorsque M. Guy Meier, responsable du dicastère des pâturages, des forêts et des affaires bourgeoises à la commune de Haute-Sorne, ouvre l'assemblée en saluant cordialement toutes les personnes présentes. Il adresse un salut particulier à son collègue, M. Gérard Ruch, responsable du dicastère de l'urbanisme, et à M. Vincent Seuret, représentant du Bureau d'ingénieurs Buchs & Plumey, Porrentruy.

M. Meier invite ensuite l'assemblée à faire des propositions pour la désignation du président de l'assemblée de ce jour.

## 2. Désignation du président de l'assemblée

Suite à une proposition émanant des rangs de l'assemblée, M. Claude Monin est nommé tacitement comme 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 scrutateurs.

A l'issue d'une courte discussion, un scrutateur unique est désigné en la personne de M. Justin Hertzeisen.

Il est procédé ensuite au comptage des ayants droit présents. Au total, ceux-ci sont au nombre de treize.

M. le Président donne ensuite connaissance de l'ordre du jour et constate que son ordonnancement n'est pas remis en question.

## 3. P.V. de l'assemblée bourgeoise du 28.05.2013

Lecture intégrale est donnée du P.V. de l'assemblée du 28.05.2011. Celui-ci, rédigé par M. Claude Crevoisier, secrétaire adjoint de la commune mixte de Haute-Sorne, est approuvé tacitement avec remerciements à son auteur.

## 4. Décision de principe concernant le feuillet d'immeuble no 2084 du ban de Glovelier d'une contenance de 7901 m<sup>2</sup>, sis au lieu-dit «Montates», zone mixte :

a) vente ou octroi de droits de superficie distincts et permanents (DDP) ;  
b) donner compétence au Conseil communal pour négocier les conditions de vente ou d'octroi de DDP.

M. le Président constate tout d'abord que l'entrée en matière n'est pas combattue.

Il cède ensuite la parole à M. Guy Meier qui, à son tour et sans autre commentaire, la transmet à M. Vincent Seuret, représentant du Bureau d'ingénieurs Buchs & Plumey, Porrentruy.

En résumé, M. Seuret, tout en s'appuyant sur une présentation «Power point» (cf. annexe), déclare ce qui suit :

Le feuillet d'immeuble no 2084 est compris dans le périmètre du plan spécial «Les Montates II». Il est classé en zone mixte. Il en va de même pour les deux autres feuillets qui le jouxtent du côté Est, soit les nos 2018 et 2083. Ces derniers appartiennent respectivement à MM. Roland Michel et à Jean Hertzeisen.

Un plan spécial (ci-après : PS) est appelé à régler l'organisation de ces trois feuillets.

La révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, est très restrictive. Elle vise notamment à éviter tout surdimensionnement de la zone à bâtir. Le fait de disposer d'un projet avéré comme le plan spécial «Les Montates II» permet d'éviter que les terrains à bâtir encore disponibles soit déclassés en zone agricole.

L'élaboration du PS «Les Montates II», secteur zone mixte, qui comprend les feuillets d'immeuble nos 2018, 2083 et 2084, est en cours. L'adoption de ce plan relève de la compétence du Conseil communal ; son approbation définitive du Service du développement territorial, Section de l'aménagement du territoire.

A ce jour, deux investisseurs ont déjà manifesté leur intérêt pour développer un projet dans ce secteur.

Afin de réaliser leur projet, ces investisseurs souhaitent acquérir la parcelle no 2084, propriété de la Bourgeoisie de Glovelier.

Concrètement et suite aux discussions qui ont déjà eu lieu entre la Commission bourgeoise et les promoteurs, cette parcelle de 7901 m2 serait morcelée en deux, soit :

➤ ***une portion de terrain de 5'901 m2 et l'autre de 2'000 m2.***

Au sujet de l'accès aux parcelles nos 2018, 2083 et 2084, plusieurs variantes sont possibles, par exemple :

- a) prolongement de la desserte existante pour la Halle polyvalente ;  
ou
- b) aménagement d'une nouvelle route de desserte en limite Ouest de la parcelle no 2018, propriété de M. Roland Michel, Glovelier, avec voies de raccordement pour les parcelles nos 2083 et 2084. M. Michel a donné son accord de principe pour cette seconde variante. Celle-ci est privilégiée, car les équipements techniques seraient implantés sous la nouvelle chaussée. Elle induirait toutefois la suppression de la jonction existante avec la route cantonale de la Transjurane, laquelle permet d'accéder au parking de la Halle polyvalente.

L'étude concernant les demandes de permis pour les constructions projetées sur les parcelles nos 2083 et 2084 sera menée simultanément à celle du plan spécial. Ainsi, les permis pourront être délivrés dès l'approbation du PS par le Canton.

La procédure d'adoption et de concrétisation du PS passera par les étapes suivantes :

<b><u>Etapes</u></b>	<b><u>Délais</u></b>
a) <i>Assemblée bourgeoise pour décider de la vente de la parcelle no 2084 et fixer les conditions y relatives</i>	<i>août 2015</i>
b) <i>Information à la population concernant le PS «Les Montates», secteur Maa</i>	<i>en cours</i>
c) <i>Envoi du PS au Canton pour examen préalable</i>	<i>fin août 2015</i>
d) <i>Clôture examen préalable – RCJU</i>	<i>début novembre 2015</i>
e) <i>Procédure de mise à l'enquête publique</i>	<i>décembre 2015</i>
f) <i>Adoption du PS par le Conseil communal</i>	<i>janvier 2016</i>
g) <i>Publication de la décision d'approbation du Service du développement territorial, Section l'aménagement du territoire</i>	<i>février 2016</i>
h) <i>Procédure d'appel d'offres aux entreprises</i>	<i>janvier à mars 2016</i>
i) <i>Délivrance des permis de construire</i>	<i>mars 2016</i>
j) <i>Début des travaux</i>	<i>avril 2016</i>

M. Seuret termine son exposé en indiquant qu'il demeure à disposition pour répondre aux éventuelles questions.

M. le Président remercie M. Seuret de sa présentation et ouvre la discussion.

Premier à s'exprimer, M. Benoît Girard demande quels types de construction seront érigés sur les parcelles no 2083 et 2084 ?

M. Vincent Seuret, non sans avoir requis préalablement l'assentiment des deux conseillers communaux présents, communique que les deux investisseurs intéressés par la parcelle no 2084 sont Tabourat Electricité SA, Bassecourt, d'une part, et M. Jean Hertzeisen, Glovelier, d'autre part.

Concrètement, 5'901 m<sup>2</sup> seraient cédés à la société susnommée ; le solde, soit 2'000 m<sup>2</sup>, à M. Jean Hertzeisen.

A signaler que la portion de terrain convoitée par M. Hertzeisen serait réunie à son feuillet d'immeuble no 2083, lequel aurait alors une contenance de 8'336 m<sup>2</sup>.

Tabourat Electricité SA projette de construire un atelier, avec bureaux ; quant à M. Jean Hertzeisen, il envisage d'ériger un hangar.

M. Jean Hertzeisen intervient suite aux propos de M. Seuret. Il précise qu'il envisage la construction d'un hangar, affecté à un usage de garage et de gare routière.

A toutes fins utiles, M. Vincent Seuret précise que tant Tabourat Electricité SA que M. Hertzeisen ont été associés à la réflexion menée jusqu'ici.

M. Gérard Bailat, fermier de la parcelle no 2084, indique qu'il s'acquitte d'un fermage annuel fondé sur une surface exploitable de 8'200 m<sup>2</sup>. Par conséquent la surface de 7'901 m<sup>2</sup> communiquée par M. Seuret l'interpelle.

M. Seuret précise que cette parcelle est enregistrée au Registre foncier avec une contenance de 7'901 m<sup>2</sup>.

M. Gérard Ruch rappelle que l'assemblée de ce jour doit se prononcer sur la vente du feuillet no 2084.

M. Serge Hertzeisen souligne que deux possibilités s'offre à l'assemblée concernant le feuillet d'immeuble no 2084, soit la vente ou l'octroi de droit de superficie. Il demande des explications concernant la notion de droit de superficie distinct et permanent. De son point de vue, un droit de superficie a nécessairement une durée. En aucun cas, il ne peut être permanent.

M. Benoît Girard indique qu'il s'agit d'un terme juridique.

M. Guy Meier informe l'assemblée que la Commission bourgeoise est favorable à la vente.

M. Patrick Girard, président de la Commission bourgeoise, confirme les propos tenus par M. Meier. La Commission s'est prononcée sur le prix de vente. Elle propose CHF 40.00/m<sup>2</sup> pour Tabourat Electricité SA et CHF 35.00/m<sup>2</sup> pour M. Jean Hertzeisen, avec inscription d'un droit de réméré.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président clôt la discussion et invite les ayants droit présents à se prononcer sur la proposition de la Commission bourgeoise.

Ceux-ci, sans avis contraire, approuvent tacitement la proposition de la Commission bourgeoise, soit :

- vente d'une portion de terrain de 5'901 m<sup>2</sup> à Tabourat Electricité SA, Bassecourt, pour le prix de CHF 40.00/m<sup>2</sup> ;

- vente d'une portion de terrain de 2'000 m<sup>2</sup> à M. Jean Hertzeisen, Glovelier, pour le prix de CHF 35.00/m<sup>2</sup>.

Ces deux ventes de terrain seront assorties d'un droit de réméré dont la durée sera fixée ultérieurement.

Aucune décision n'est prise concernant le point 4, litt. b) de l'ordre du jour.

## 5. Divers et imprévu

M. le Président ouvre la discussion.

M. Serge Hertzeisen relève que, malgré la promesse faite lors de la dernière assemblée, la séance d'information consacrée à la situation financière de la Bourgeoisie n'a toujours pas été convoquée.

M. Guy Meier lui répond que la Commission bourgeoise s'occupera de convoquer cette séance d'information.

M. Patrick Girard souhaite la présence de M. Mirco Bellè, caissier communal, à cette séance.

M. Serge Hertzeisen s'inquiète de savoir si l'uniformisation des taxes communales est effective au niveau de la commune mixte de Haute-Sorne.

MM. Guy Meier et Gérard Ruch lui répondent que certaines taxes sont déjà uniformisées. Celles relatives à la fourniture d'eau potable et à l'épuration des eaux usées le seront dans le courant de l'année 2016.

M. Meier fait part de sa satisfaction concernant la décision prise par l'assemblée de ce jour. Il rappelle qu'une nouvelle assemblée sera convoquée prochainement afin de ratifier formellement la vente de la parcelle no 2084 à Tabourat Electricité SA et à M. Jean Hertzeisen.

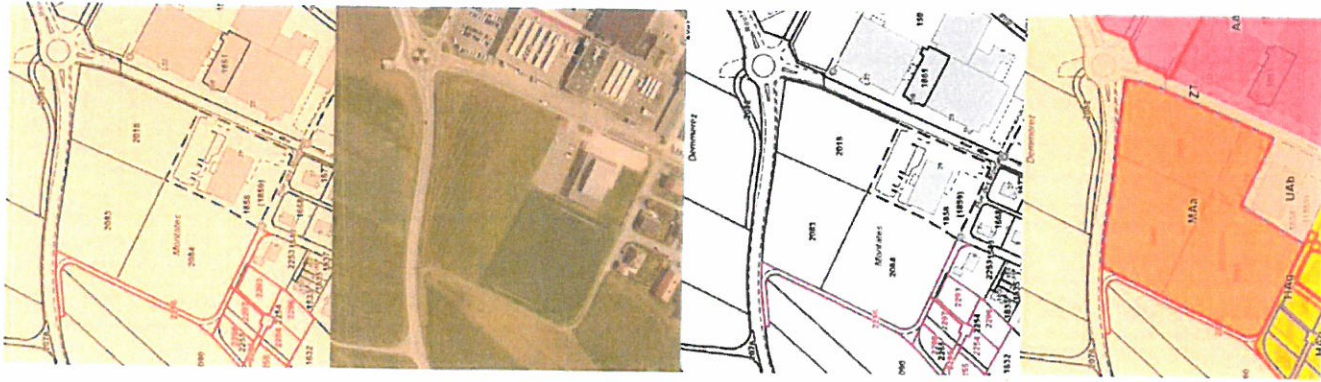
Constatant que plus personne ne souhaite s'exprimer, M. le Président, non sans avoir remercié préalablement les personnes présentes ainsi que les intervenants et leur avoir souhaité un bon retour chez eux, lève l'assemblée. Il est 20h45.

Au nom de l'Assemblée bourgeoise	
Le président	Le secrétaire

C. Monin	C. Crevoisier
----------	---------------

Annexe : présentation «Power point» (cliquez sur le fichier et ouvrir le document pdf sur la barre des tâches).





**Commune de HAUTE-SORNE**

GLOVELIER – SECTEUR « LES MONTATES II » PLAN SPECIAL

# Assemblée bourgeoise

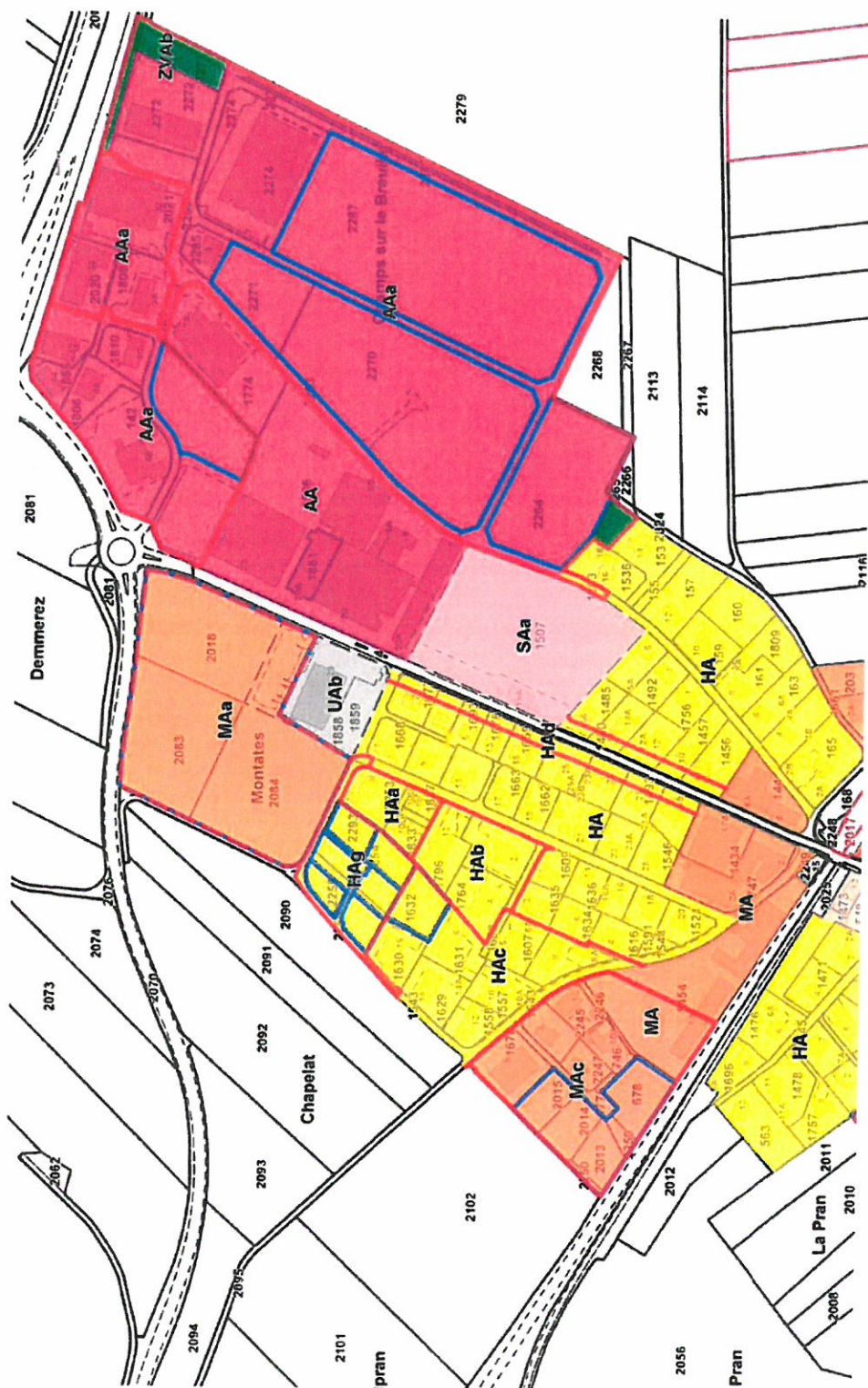
Mercredi 8 juillet 2015



# Commune de HAUTE-SORNE

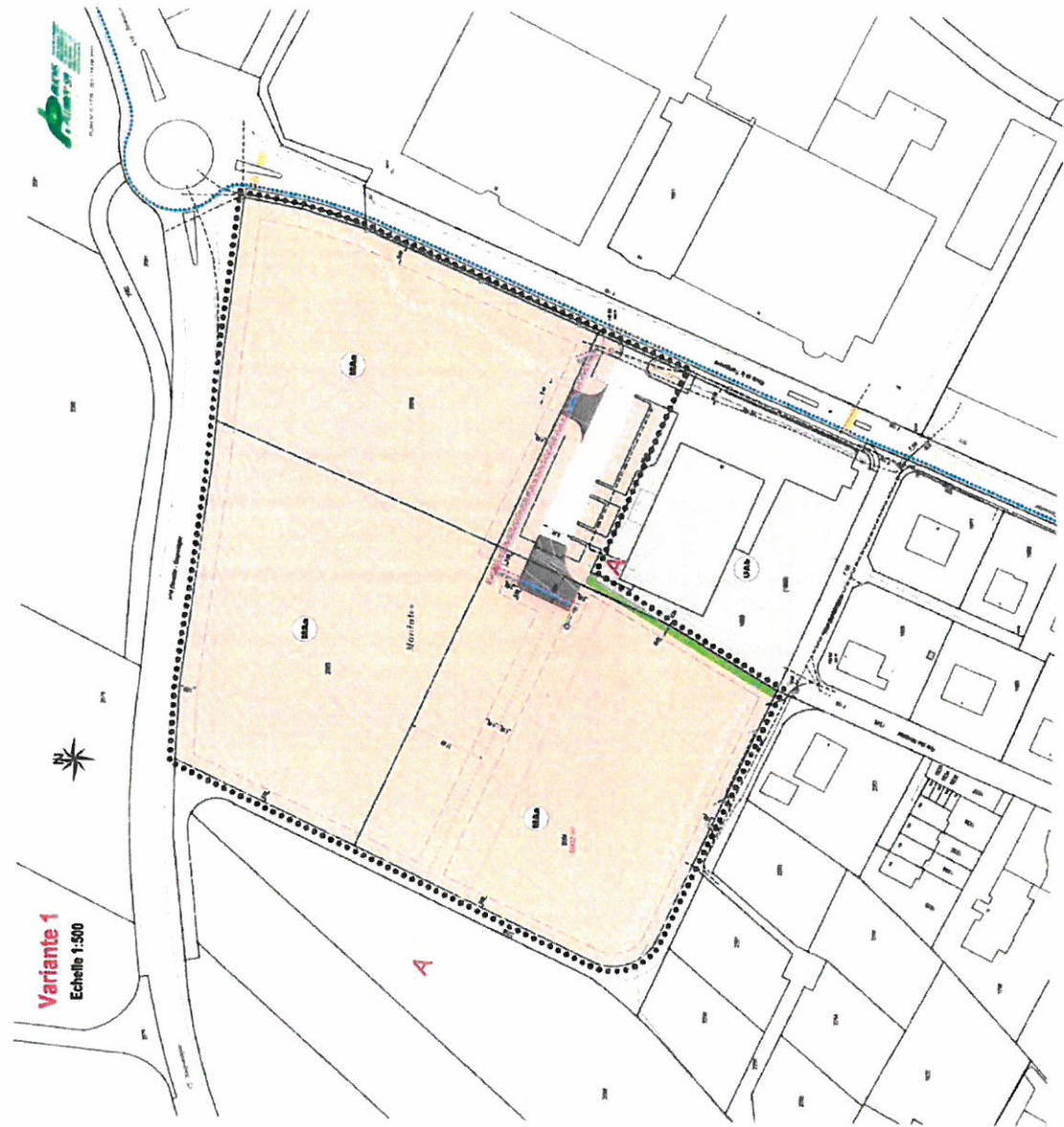
GLOVELIER – SECTEUR « LES MONTATES II » - PLAN SPECIAL

## Localisation





# Commune de HAUTE-SORNE GLOVELIER – SECTEUR « LES MONTATES II » - PLAN SPECIAL



**JURA CH** COMMUNAUTE DE LAURENCE DE JURA

**HAUTE-SORNE**  
Localité de Glovelier

**PLAN SPECIAL**  
"Les Montates II" - Secteur MAA  
Plan d'occupation du sol et des équipements

**LEGende**

**APPRECIATION**

**IMPLANTATION**

**EQUIPEMENT DE BASE**

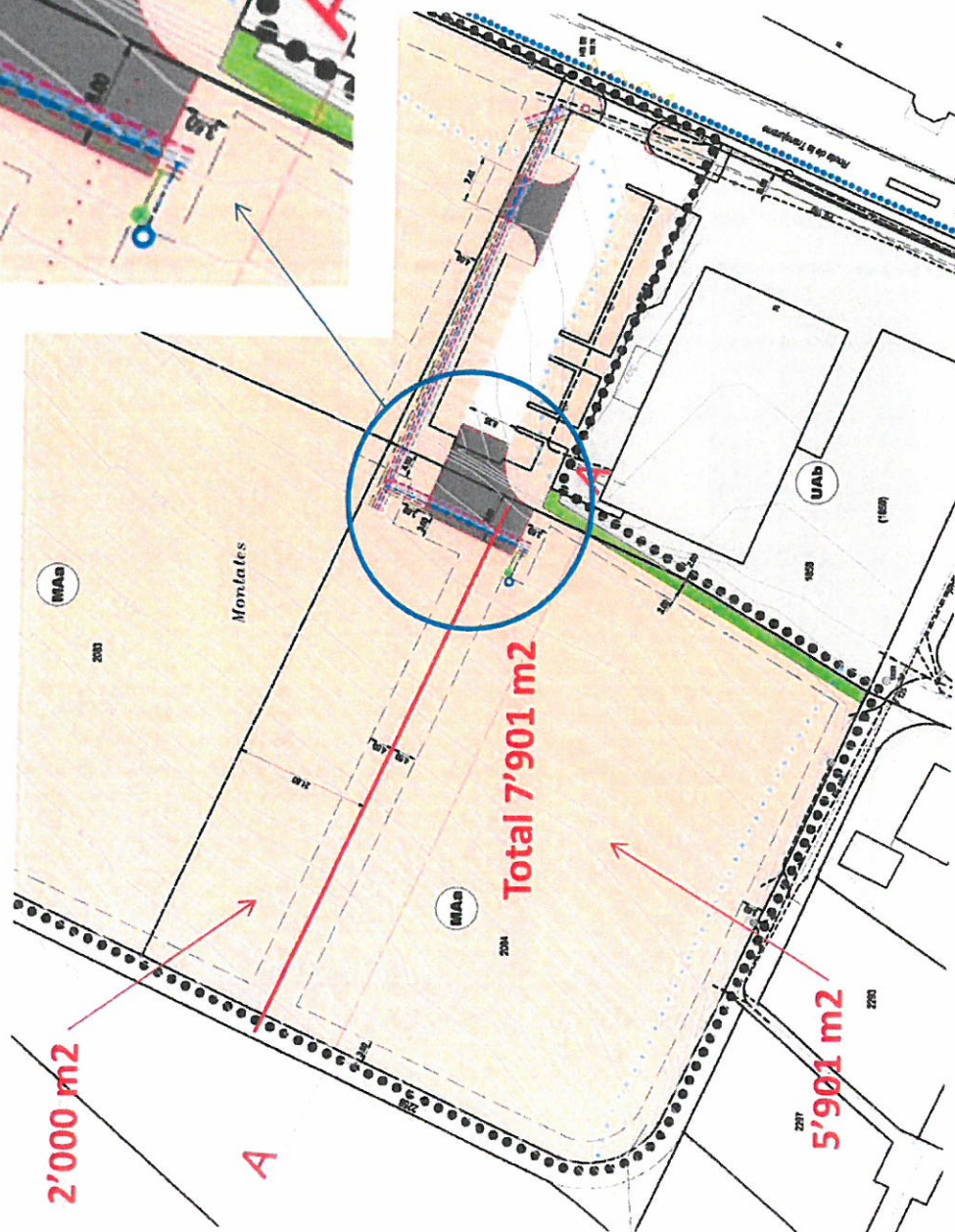
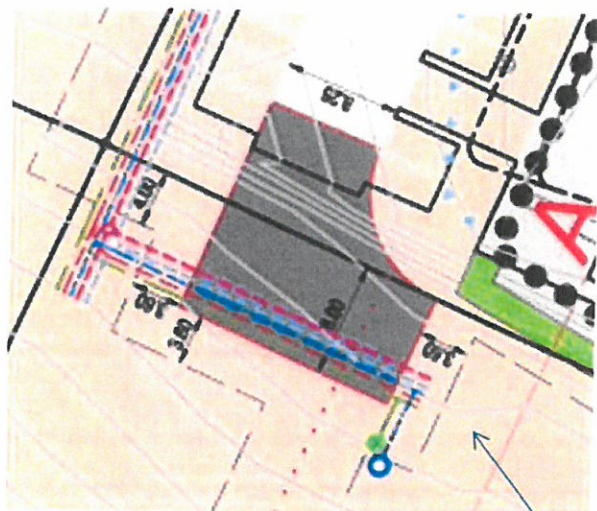
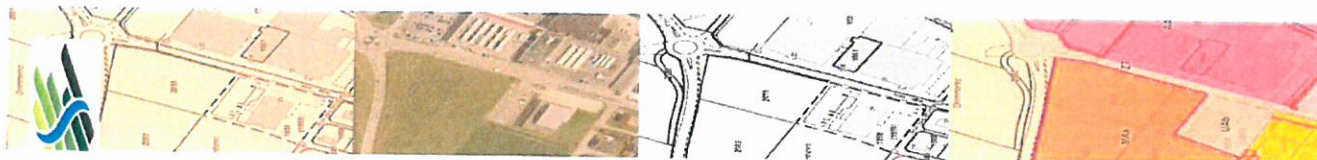
**SYNTHE MONTATES II**



Commune de HAUTE-SORNE

GLOVELIER – SECTEUR « LES MONTATES II » – PLAN SPECIAL

## Objet de la vente – feuillet 2084









## Echéancier

- Vente du terrain 8 juillet 2015
- Information à la population En cours
- Envoi PS pour examen préalable Fin août 2015
- Clôture examen préalable - RCJU Début novembre 2015
- Procédure de mise à l'enquête publique Décembre 2015
- Adoption du PS par le Conseil communal Janvier 2016
- Publication de la décision d'approbation du SAT Février 2016
- Procédure d'appel d'offres aux entreprises Janvier – mars 2016
- Approbation du permis de construire Mars 2016
- Démarrage travaux Dès avril 2016





**Commune de HAUTE-SORNE**  
GLOVELIER – SECTEUR « LES MONTATES II » PLAN SPECIAL

**Merci pour votre attention**

