

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISE DE GLOVELIER  
DU MERCREDI 8 NOVEMBRE 2017, A 20 H 00, A LA HALLE  
POLYVALENTE, SALLE 1, 1<sup>ER</sup> ETAGE**

**Ordre du jour :**

1. Désignation du président de l'assemblée.
2. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 07.06.2017.
3. En complément à la décision prise par l'assemblée bourgeoise du 17 février 2016 concernant le feuillet d'immeuble no 2084 du ban de Glovelier, plan spécial «Les Montates II» :
  - a) approuver le projet de remembrement de gré à gré de terrains à bâtir dans le périmètre du plan spécial «Les Montates II», incluant le transfert de propriété d'une surface d'environ 1890 m<sup>2</sup> à M. Jean Hertzeisen, Glovelier ;
  - b) vente d'une portion de terrain d'environ 4397 m<sup>2</sup> à Tabourat Electricité SA, Bassecourt ;
  - c) vente d'une surface d'environ 1190 m<sup>2</sup> au bureau Rolf Eschmann SA, Courrendlin ;
  - d) fixer les conditions de vente et donner compétence au Conseil communal pour la signature des actes administratifs et notariés y relatifs.
4. Divers et imprévu.

Remarque :

Le procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 07.06.2017 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)

**Bureau de l'assemblée :**

Président	:	M. Benoît Girard
Secrétaire	:	M. Claude Crevoisier
Scrutateurs	:	MM. Daniel Jeanguenat et François Monin
Nombre d'ayants droit présents	:	14
Convocation	:	publication dans le Journal officiel de la République et Canton du Jura no 37 du 18 octobre 2017 et envoi d'un tous-ménages.

Il est 20h00 lorsque M. Guy Meier, responsable du dicastère des pâturages et des forêts à la commune mixte de Haute-Sorne, ouvre l'assemblée en saluant et remerciant les ayants droit présents.

Suite aux propos de M. Meier, l'assemblée poursuit son cours.

**1. Désignation du président de l'assemblée**

Sur proposition émanant des rangs de l'assemblée, M. Benoît Girard 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 concernant la nomination de deux scrutateurs.

A l'issue d'une courte discussion, MM. Daniel Jeanguenat et François Monin sont désignés pour occuper cette fonction.

Il est procédé ensuite au comptage des ayants droit présents. Ceux-ci sont au nombre de 14.

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

## **2. Procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 7 juin 2017**

Le P.V. de l'assemblée du 7 juin 2017, lu et rédigé par M. Claude Crevoisier, secrétaire des affaires bourgeoises, est approuvé tacitement avec remerciements à son auteur.

Le contenu de ce P.V. ne laisse pas indifférent l'assistance et plusieurs ayants droit présents sollicitent la parole.

Premier à s'exprimer, **M. Sylvain Mahon** rappelle que lors de l'assemblée bourgeoise du 7 juin dernier, la vente d'une portion de terrain de 72 m<sup>2</sup> à la commune mixte de Haute-Sorne (cf. point 3 de l'ordre du jour) avait été consentie sous réserve que les arbres plantés du côté droit de la chaussée de la route de la Transjurane soient déplacés. En conclusion de son intervention, M. Mahon s'interroge sur la mise en application de cette condition de vente.

**M. Guy Meier** lui répond que le Conseil communal ne partage pas l'avis de l'assemblée bourgeoise concernant le déplacement de ses arbres. Quoi qu'il en soit, il a décidé d'interpeller le Service des ponts et chaussées afin de connaître sa position à ce sujet. Pour l'heure, le Conseil communal n'a reçu aucune réponse.

**M. Mahon** exprime des doutes quant au respect de la décision prise par l'assemblée bourgeoise.

**M. le Président** est d'avis qu'il conviendrait de relancer le Service des ponts et chaussées afin qu'il rende rapidement une décision, fût-elle positive ou négative. Cette décision sera motivée et accompagnée d'une estimation chiffrée du coût des travaux.

La proposition de M. le Président fait l'unanimité dans les rangs de l'assemblée.

**M. Guy Meier** prend acte de ce soutien et s'engage à adresser rapidement un courrier au Service des ponts et chaussées.

Dans le prolongement de l'intervention de M. Sylvain Mahon, **Mme Danielle Mahon** relève que la Commission bourgeoise n'a, semble-t-il, pas encore obtenu satisfaction concernant sa demande d'entrevue avec le Délégué aux affaires communales (cf. point 5 de l'ordre du jour de l'assemblée du 07.06.2017). Elle préconise de relancer la personne qui remplit cette fonction.

**M. Patrick Girard**, président de la Commission bourgeoise, prend alors la parole et communique que, dans l'intervalle, il a contacté le Délégué aux affaires communales. Celui-ci lui s'est déclaré surpris de cette situation, car il pensait que l'Office de l'Environnement, Division «forêts et dangers naturels», s'occupait du suivi du dossier. Pour information, M. Girard précise que tel n'a jamais été le cas.

Au vu de cette situation, les ayants droit présents mandatent la Commission bourgeoise de revenir à charge auprès du Délégué aux affaires communales.

**Mme Danielle Mahon** fait observer qu'il était prévu de d'organiser une séance d'information consacrée aux finances bourgeoises, en présence de présence M. Mirco Bellè caissier communal. A ce jour, cette séance n'a toujours pas eu lieu.

**MM. Patrick Girard et Guy Meier** indiquent qu'ils feront le nécessaire afin que cette séance soit convoquée dès que possible.

**3. En complément à la décision prise par l'assemblée bourgeoise du 17 février 2016 concernant le feuillet d'immeuble no 2084 du ban de Glovelier, plan spécial «Les Montates II» :**

- a) **approuver le projet de remembrement de gré à gré de terrains à bâtir dans le périmètre du plan spécial «Les Montates II», incluant le transfert de propriété d'une surface d'environ 1890 m<sup>2</sup> à M. Jean Hertzeisen, Glovelier**
- b) **vente d'une portion de terrain d'environ 4397 m<sup>2</sup> à Tabourat Electricité SA, Bassecourt**
- c) **vente d'une surface d'environ 1190 m<sup>2</sup> au bureau Rolf Eschmann SA, Courrendlin**
- d) **fixer les conditions de vente et donner compétence au Conseil communal pour la signature des actes administratifs et notariés y relatifs**

Tout d'abord, M. le Président demande si l'entrée en matière est combattue. Tel n'étant pas le cas, il salue ensuite la présence de M. Bernard Studer, représentant et collaborateur de la société Rolf Eschmann SA, Courrendlin. Il précise que cette société est en charge des travaux de remembrement des terrains à bâtir compris dans le périmètre du plan spécial «Les Montates II» et que, par ailleurs, elle s'intéresse à l'acquisition d'une parcelle de terrain dans ce secteur pour y implanter ses bureaux.

M. le Président cède ensuite la parole à M. Studer. A l'aide d'un diaporama, celui-ci explique et déclare en résumé ce qui suit.

Le plan spécial «Les Montates II» (ci-après : le PS) a été approuvé par le Service du développement territorial le 11 septembre 2017. Il comprend 4 parcelles, pour une surface totale de 26000 m<sup>2</sup>, inclus la parcelle no 1859 sur laquelle est érigée la halle polyvalente. Déduction faite des zones vertes aménagées, d'un fossé destiné à lutter contre les crues et des équipements de détail (voies de desserte, etc.), la surface déterminante s'élève à 20299 m<sup>2</sup>. En l'occurrence, la surface réservée aux équipements se monte à 1093 m<sup>2</sup>. In fine, le coefficient d'emprise, soit le rapport entre la surface des équipements et la surface déterminante, est de de 5,38%.

En application des dispositions légales en vigueur (loi sur les constructions et l'aménagement du territoire - LCAT-RSJU 701.1 et décret concernant le remembrement de terrains à bâtir - DRTB-RSJU 701.81), la réalisation du PS exige de procéder à un remembrement.

En la circonstance et dans la mesure où tous les participants ont déclaré vouloir s'entendre, la procédure du remembrement de gré à gré est la plus appropriée. Elle présente plusieurs avantages. Parmi ceux-ci, il convient de citer :

- traitement fiscal plus avantageux;
- rapidité de la procédure ;
- possibilité de vendre ou de mettre en gage des parcelles dès l'inscription au Registre foncier (avant les travaux).

Il est rappelé ensuite que lors de l'assemblée bourgeoise du 17 février 2016, les ayants droit présents avaient approuvé la vente du feuillet no 2084, d'une contenance totale de 7901 m<sup>2</sup>, à M. Jean Hertzeien, Glovelier, d'une part, et à Tabourat Electricité SA, Bassecourt, d'autre part. Plus exactement, une portion de 2000 m<sup>2</sup> avait été cédée à M. Jean-Hertzeisen et une autre de 5901m<sup>2</sup> à Tabourat Electricité SA, Bassecourt, pour le prix CHF 35.00, respectivement de CHF 40.00 le m<sup>2</sup>. La vente de ces deux portions de terrain avait été assortie d'un droit de réméré de 2 ans.

Entretemps, Rolf Eschmann SA s'est approchée de Tabourat Électricité SA pour lui racheter une portion de terrain en vue de transférer ses activités de Courrendlin à Glovelier. La portion de terrain convoitée par cette société porte sur une contenance nette de 1190 m<sup>2</sup>.

Lors de l'assemblée bourgeoise du 17 février 2016, les surfaces cédées étaient brutes. Si l'assemblée de ce jour y consent, les surfaces cédées seront nettes. Globalement, il en résultera une perte financière pour la Bourgeoisie. En effet, la surface contributive est amputée de 424 m<sup>2</sup>.

Afin de réaliser une opération blanche, il a été convenu, d'entente avec tous les acheteurs concernés, de majorer de CHF 2.00/m<sup>2</sup> le prix de vente fixé le 17 février 2016.

En résumé et pour autant que l'assemblée de ce jour approuve les propositions qui lui sont soumises, la situation se présentera comme suit :

**Transfert de propriété à M. Jean Hertzeisen**

Décision du 17.02.2016	2000 m <sup>2</sup> à CHF 35.00/m <sup>2</sup>	CHF	70'000.00
Proposition du 08.11.2017	1890 m <sup>2</sup> à CHF 37.00/m <sup>2</sup>	CHF	69'930.00

**Vente à Tabourat Electricité SA**

Décision du 17.02.2016	5901 m <sup>2</sup> à CHF 40.00	CHF	236'040.00
Proposition du 08.11.2017	4397 m <sup>2</sup> à CHF 42.25	CHF	185'773.00

**Vente à Rolf Eschmann SA**

Décision du 17.02.2016	0	CHF	0.00
Proposition de ce jour	1190 m <sup>2</sup> à CHF 42.25	CHF	50'278.00

Selon ce tableau, le prix de vente global des terrains compris dans le périmètre du PS «Les Montates II» se monte à CHF 305'981.00 au lieu de CHF 306'040.00 auparavant, soit une différence minime de CHF 59.00 en défaveur de la Bourgeoisie. A signaler que le transfert de propriété entre M. Jean-Hertzeisen et la Bourgeoisie s'effectuera par la soulte du remaniement des terrains à bâtir. Les deux autres transferts de propriété seront effectués par vente, consécutivement au remembrement de gré à gré.

Concernant le droit de réméré de 2 ans fixé par l'assemblée du 17 février 2016, il sera maintenu. Enfin, une convention sera établie. Elle aura pour objectif de finaliser le remembrement des terrains à bâtir, le taux de participation aux frais d'équipements, les servitudes ainsi que le prix des soultes. Sa ratification s'effectuera devant notaire. Une fois signée, cette convention, accompagnée d'un plan de remembrement définitif, sera transmise du Département de l'environnement et l'équipement pour approbation. Enfin, il sera procédé aux inscriptions au Registre foncier (surfaces provisoires) et à l'abornement définitif des parcelles.

**M. Bernard Studer** conclut sa présentation en remerciant les ayants droit présents de leur attention et en précisant qu'il demeure à disposition pour répondre aux questions.

A son tour, **M. le Président** remercie M. Studer de sa parfaite et très complète présentation. Il ouvre ensuite la discussion.

**M. Daniel Jeanguenat** souligne que ce n'est pas la première fois que l'on parle de la vente des terrains inclus dans le périmètre du plan spécial «Les Montates II». Il se dit surpris par la requête de la société Rolf Eschmann SA qui souhaite acquérir une portion de terrain dans le secteur.

**M. Jean Monin** demande à qui incombera l'entretien des fossés qui seront aménagés en bordure du plan spécial.

**M. Bernard Studer** communique que la société Rolf Eschmann SA, pour diverses raisons, a décidé de relocaliser son activité au centre du Jura. Dans cette perspective, elle a contacté diverses communes, dont celle de Haute-Sorne.

Sur recommandation de M. Gérard Ruch, conseiller communal, Rolf Eschmann SA s'est alors dirigée vers la société Tabourat Electricité SA, laquelle venait d'acquérir une importante surface constructible dans le secteur des «Montates».

Des pourparlers ont alors eu lieu entre les deux sociétés. Finalement, Tabourat Electricité SA a consenti à revendre une portion de terrain de 1190 m<sup>2</sup> à Rolf Eschmann SA. Cette surface sera distraite des 7901 m<sup>2</sup> acquis précédemment par Tabourat Electricité SA., selon décision prise par l'assemblée bourgeoise du 17 février 2016. Dans le même temps, les deux sociétés ont décidé de collaborer et d'aménager un accès et un parking communs sur les terrains nouvellement acquis.

En fonction de cette nouvelle donne et des avantages qu'elle procure - tant financiers que pratiques -, les intervenants concernés, soit le Conseil communal, la Commission bourgeoise de Glovelier et les acheteurs, ont convenu d'agir en toute transparence. Par conséquent, ils ont décidé de saisir à nouveau l'assemblée bourgeoise de ce dossier. La convocation de l'assemblée de ce jour concrétise cette intention. A signaler que Me Vincent Gobat, notaire désigné pour officier dans ce dossier, s'est déclaré très satisfait de cette manière de procéder.

**M. Bernard Studer** conclut sa présentation en relevant que la procédure qui est soumise à l'acceptation de l'assemblée de ce jour est la plus adaptée. Elle se justifie également par le fait qu'aucun acte notarié de transfert de propriété n'a été signé jusqu'ici. Finalement, M. Studer remercie les ayants droit présents de leur attention se dit prêt à répondre aux questions.

**M. le Président** remercie M. Studer de sa parfaite et très complète présentation. Il ouvre ensuite la discussion.

**M. Sylvain Mahon** se dit inquiet pour la halle des fêtes située en contrebas. En fonction des futures constructions qui prendront place en amont, ne risque-t-elle pas d'être inondée ?

**M. Bernard Studer** tient à le rassurer. Les risques d'inondation dans le secteur des Montates sont maîtrisés. Ils ont fait l'objet d'une évaluation par un bureau d'ingénieurs et par l'Office de l'environnement dans le cadre de l'étude du plan spécial «Les Montates». Les infrastructures prévues pour lutter contre les crues ont été dimensionnées en conséquence.

**M. Claude Monin** demande si les acheteurs des terrains ont donné leur accord concernant les nouvelles conditions de vente.

**M. Bernard Studer** répond par l'affirmative.

**M. Jean Hertzisen** demande si les surfaces d'emprise seront reprises par la commune à l'issue de la procédure de remembrement.

**M. Bernard Studer et Guy Meier** confirment que tel sera bien le cas.

Constatant que la parole n'est plus demandée, **M. le Président** invite alors l'assemblée à passer au vote. Celle-ci-ci à main levée, à une très large majorité et sans avis contraire, décide/approuve ce qui suit :

- a) le projet de remembrement de gré à gré de terrains à bâtir dans le périmètre du plan spécial «Les Montates II», incluant le transfert de propriété d'une surface d'environ 1890 m<sup>2</sup> à M. Jean Hertzisen, Glovelier, pour le prix de CHF 37.00/m<sup>2</sup>, frais d'acte et d'abornement à charge de l'intéressé. Ce transfert de propriété sera assorti d'un droit de réméré de deux ans ;
- b) la vente d'une portion de terrain de 4397 m<sup>2</sup> à Tabourat Electricité SA, Bassecourt, pour le prix de CHF 42.25/m<sup>2</sup>, frais d'acte et d'abornement à charge de l'acquéreuse. Cette vente sera assortie d'un droit de réméré de deux ans ;

- c) la vente d'une portion de terrain de 1903 m<sup>2</sup> à Rolf Eschmann SA, Courrendlin, pour le prix de CHF 42.25/m<sup>2</sup>, frais d'acte et d'abornement à charge de l'acquéreuse. Cette vente sera assortie d'un droit de réméré de deux ans.

#### 4. Divers et imprévu

Selon **M. Claude Monin**, les chemins ruraux ne sont pas correctement entretenus par la voirie communale. Le Conseil communal doit prendre les choses en mains.

**M. Sylvain Mahon** demande si le règlement concernant l'entretien des chemins a été approuvé par le Canton.

**M. Guy Meier** lui répond que le règlement de base a été approuvé par le Service des communes en 2015. Par contre, tel n'est pas le cas des modifications qui ont été apportées après coup à ce règlement.

**M. Sylvain Mahon** indique que des bruits courent au village concernant l'aménagement d'une déchetterie à proximité de la de la halle des fêtes. Il demande ce qu'il en est effectivement.

**M. Guy Meier** confirme qu'un projet est actuellement à l'étude. Sa réalisation est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire.

Ce projet ne suscite pas l'enthousiasme dans les rangs de l'assemblée.

La parole n'étant plus demandée, **M. le Président**, non sans avoir remercié préalablement les personnes présentes ainsi que les intervenants et leur avoir souhaité un bon retour dans leur foyer, lève l'assemblée. Il est 21h30.

Au nom de l'Assemblée

Le président :

Le secrétaire :

Benoît Girard

Claude Crevoisier