

COMMUNE MIXTE DE COURROUX



ASSEMBLEE BOURGEOISE PROCÈS VERBAL

Date : lundi 29.06.2020 à 20h00
Lieu : Halle de gymnastique Général-Guisan

Présidence : Madame Martine Duplain, Présidente
Secrétaire : Mme Sandrine Imbriani, secrétaire communale
Représentant CC : M. Thomas Stettler, conseiller communal en charge de la Bourgeoisie

Scrutateur: Michel Cléménçon, vice-président

Excusé: aucun

Participants : 22 personnes
dont 4 n'ont pas le droit de vote, à savoir :
M. Thomas Stettler, en charge du dicastère de la Bourgeoisie
M. Philippe Eicher, membre de la commission bourgeoise
Mme Sandrine Imbriani, secrétaire communale
M. Silvestro Di Meo, responsable financier

Ayants droit : 18

Majorité absolue : 10

OUVERTURE

C'est sur avis au JO n° 22 du 11 juin 2020, affichage aux lanternes publiques et sur le site internet de la Commune, que l'Assemblée Bourgeoise a été convoquée dans le respect des dispositions légales.

Mme la Présidente, Martine Duplain, salue l'assistance et donne connaissance de l'ordre du jour, à savoir :

1. Lecture et approbation du procès-verbal de l'Assemblée bourgeoise du 17 janvier 2018.
2. Admettre au droit de cité de la Bourgeoisie de Courroux, M. Eicher Philippe, son épouse Angélique et leurs enfants Antoine, Emma et Marie. (Art. 10 RSJU 141.1 et 141.11)
3. Information sur les comptes 2019.
4. Décider de l'ouverture d'un crédit de construction de Fr. 210'000.00, pour la réfection du Domaine du Violat et la construction d'une fourragère.
5. Décider de la conclusion de contrats de servitude avec l'entreprise BKW, sur plusieurs parcelles bourgeoises.
6. Décider de la conclusion d'un droit de superficie pour le Domaine de Pierreberg.

7. Discuter de la convention traitant du statut foncier des parcelles nécessaires à la revitalisation du canal de Bellevie et de leur cession à l'Etat. Décider de l'échange de terrains proposé par le Canton.
8. Divers.

Après examen de la capacité de l'assemblée, Mme la Présidente déclare l'ordre du jour accepté sans modification, fixe la majorité absolue à 10 et ouvre les délibérations.

1. Lecture et approbation du procès-verbal de l'Assemblée bourgeoise du 17 janvier 2018.

Le procès-verbal de la dernière assemblée bourgeoise du 17 janvier 2018 ne fait l'objet d'aucune remarque. Il est accepté tel que rédigé, après lecture d'un résumé.

2. Admettre au droit de cité de la Bourgeoisie de Courroux, M. Eicher Philippe, son épouse Angélique et leurs enfants Antoine, Emma et Marie. (Art. 10 RSJU 141.1 et 141.11)

Rapporteur : M. Thomas Stettler, conseiller communal

Comme indiqué dans le PV de la dernière Assemblée bourgeoise, le quota de bourgeois siégeant au sein de la commission fait défaut. De ce fait, il avait été proposé que Philippe Eicher fasse une demande, afin d'obtenir le droit de cité de la Bourgeoisie de Courroux.

Par requête du 18.01.2018, M. Eicher Philippe, membre de la commission bourgeoise, a demandé d'être admis au droit de cité de la Bourgeoisie de Courroux, de manière à devenir membre à part entière de notre Bourgeoisie, ceci conformément au point 4 du PV de l'Assemblée bourgeoise du 17.01.2018. Sa demande a été complétée en date du 29.06.2020, afin que le droit de cité soit également accordé à son épouse Angélique, ainsi qu'à ses enfants : Antoine, Emma et Marie.

Entrée en matière : elle est acceptée. Philippe Eicher quitte la salle.

Discussion : la parole n'est pas demandée.

Décision : Mme la Présidente constate que cet objet n'est ni combattu, ni amendé. Au vote, à 17 voix pour, 0 contre et 1 abstention, elle déclare que la demande de la famille Eicher est acceptée, avec mention au procès-verbal conformément au ROA. Philippe Eicher rejoint la séance. Par applaudissements, l'Assemblée confirme le droit de cité de la Bourgeoisie de Courroux accordé à la famille Eicher.

Mme Martine Duplain félicite M. Philippe Eicher pour son initiative et lui adresse, ainsi qu'à sa famille, la bienvenue parmi les bourgeois et bourgeoises de nos villages.

Suite à ce point, les ayants droit passent à **19** et la majorité absolue à **10**.

3. Information sur les comptes 2019.

Rapporteur : M. Silvestro Di Meo, caissier communal.

Silvestro Di Meo présente les comptes 2019 de la bourgeoisie. La fiduciaire est venue vérifier les comptes du 20 au 22.04.2020. La Commission de vérification des comptes est également venue vérifier les comptes durant 3 soirées, début mai 2020. La Commission de gestion, d'impôts et des finances et le Conseil communal ont validé

ces comptes 2019, qui ont été présentés et validés en Assemblée communale le 15.06.2020. La présentation des comptes bourgeois s'avère nécessaire, pour expliquer en détail la dissolution du fonds de viabilisation (Fr. 1'702'260.51), qui porte le bénéfice initial de Fr. 24'069.12 à Fr. 1'726'329.63. La dissolution du fonds de viabilisation était nécessaire, car il n'était plus viable du fait du passage au plan comptable MCH2. Ce fonds, créé en 1979, n'était qu'un artifice. Sa dissolution n'aura aucun effet fiscal, ni aucun effet sur les liquidités de la bourgeoisie. La présentation détaillée est jointe au présent PV.

Mme la Présidente remercie Silvestro Di Meo pour ses explications et son travail de qualité. L'Assemblée applaudit Silvestro Di Meo, pour être venu consacrer du temps le jour de son anniversaire.

Entrée en matière : elle est acceptée.

Discussion : la parole n'est pas demandée.

Décision : Ce point étant présenté à titre informatif uniquement. Mme la Présidente clos la discussion sans vote. Silvestro Di Meo quitte la séance.

4. Décider de l'ouverture d'un crédit de construction de Fr. 210'000.00, pour la réfection du Domaine du Violat et la construction d'une fourragère.

Rapporteur : M. Thomas Stettler, conseiller communal.

Suite au départ à la retraite de M. Allimann et à la reprise de l'exploitation du domaine du Violat par M. Arnaud Fleury et sa compagne Mme Claudia Heim, des réparations et investissements s'avèrent nécessaires sur le domaine, notamment pour réadapter les infrastructures à l'élevage de bovins.

Thomas Stettler présente le détail des travaux prévus et les plans. La présentation détaillée est jointe au présent PV.

- **Aménagement d'une fourragère** sur la place de la fosse à purin (entre les 2 bâtiments existants) - **Devis Roth Architecture** **Fr. 156'000.00**
- Le **plancher du pont de grange** devrait également être sécurisé (y.c. ingénieur) **Fr. 20'000.00**
- **Divers et imprévus** **Fr. 34'000.00**
- **Total** **Fr. 210'000.00**

Lors de sa séance du 19.05.2020, le Conseil communal a donné le préavis favorable à ce projet, sous réserve de validation par l'Assemblée bourgeoise du 29.06.2020, puis par l'Assemblée communale du 31.08.20. Le demande de permis de construire sera déposé avant la validation par l'Assemblées communale, afin de gagner du temps.

Lors de sa séance du 25.05.2020, la Commission bourgeoise a également donné un préavis favorable à ce projet.

La présentation détaillée est jointe au présent PV.

Entrée en matière : elle est acceptée.

Discussion :

Gilles Berdat indique qu'après avoir compté rapidement, il apparaît que la fourragère pourrait accueillir 54 à 57 bêtes. Thomas Stettler précise qu'il s'agit de libre-service et qu'il y a des facteurs limitants comme la fosse et les surfaces couchées, il n'y aura donc pas autant de cornadis. L'avantage est que le produit est flexible, et peut accueillir des vaches mères ou nourrices avec leurs veaux. L'idée est d'utiliser un maximum les locaux existants pour que les bêtes puissent aller se coucher.

Luc Fleury : indique que ce projet est bien pensé. Lors des anciennes législatures, il avait été question de réaliser ce type de fourragère, mais la concrétisation ne s'est jamais réalisée, par mesures d'économies.

Etant concerné directement par ce point, Arnaud Fleury quitte la salle.

Décision : Mme la Présidente constate que cet objet n'est ni combattu, ni amendé. Il le déclare accepté à l'unanimité, tacitement, avec mention au procès-verbal conformément aux dispositions de l'art. 24 al. 3 ROA.

Thomas Stettler remercie l'Assemblée pour cette marque de confiance.

Arnaud Fleury rejoint la séance.

5. Décider de la conclusion de contrats de servitude avec l'entreprise BKW, sur plusieurs parcelles bourgeoises.

Rapporteur : M. Thomas Stettler, conseiller communal.

La Commune et la Bourgeoisie ont signé avec BKW Energie SA, différents contrats par lesquels elles ont autorisé BKW à installer des câbles électriques souterrains sur plusieurs biens-fonds leur appartenant.

BKW Energie SA souhaite à présent faire inscrire ces servitudes, à ses frais, au registre foncier. A cet effet, la loi impose la conclusion d'un contrat en la forme authentique ; il y a donc lieu de signer avec BKW Energie SA un nouveau contrat devant notaire, ce qui implique une validation de l'Assemblée bourgeoise :

Feuillet	Lieu-dit / Nature
1901	Bellevie, Rue de Bellevie, Rue de la Croix / Bâtiment, route, chemin, trottoir, jardin, autre revêtement dur, champ, pré, pâturage
3199	Les Préjures / Champ, pré, pâturage
4028	Bellevie / Champ, pré, pâturage
4044	Les Préjures / Champ, pré, pâturage
4055	Bellevie / Champ, pré, pâturage

La présentation détaillée et les plans sont joints au présent PV.

Entrée en matière : elle est acceptée.

Discussion : la parole n'est pas demandée.

Décision : Mme la Présidente constate que cet objet n'est ni combattu, ni amendé. Elle le déclare accepté, tacitement, avec mention au procès-verbal conformément aux dispositions de l'art. 24 al. 3 ROA.

6. Décider de la conclusion d'un droit de superficie pour le Domaine de Pierreberg.

Rapporteur : M. Thomas Stettler, conseiller communal.

Thomas Stettler présente le projet de droit de superficie pour le domaine de Pierreberg, réalisé par M. Jolidon de la FRI.

La Bourgeoisie aurait la possibilité de remettre à la famille Buchwalder, 10'500 m² au prix de la valeur de rendement (Fr. 392'941.-), par le biais d'un droit de superficie de 35 ans. Lors de la reprise du domaine à la fin du droit, la valeur de rendement est recalculée selon l'état du bien, ce qui favorise un bon entretien des bâtiments. Les champs alentours seraient loués au prix de Fr. 4'780.-/an. De plus, un intérêt pourrait être demandé sur la valeur de rendement, au cas où la commune ferait la banque pour le montant de Fr. 392'941.-. Les dépenses d'entretien seraient à charge de la famille Buchwalder. L'histoire montre que jusqu'à ce jour, nous perdons de l'argent avec ce domaine. La location actuelle est de Fr. 22'000.- par an. Les investissements réalisés de 2014 à 2019 se montent à Fr. 460'000.- et les charges courantes annuelles sont en moyenne de Fr. 7'000.-. Avec un taux d'intérêt de 1% et la location des terres, le rendement net serait de plus de Fr. 8'000.- pour la bourgeoisie.

Pour la famille Buchwalder, l'avantage serait de pouvoir être libre d'effectuer les travaux qu'elle désire, sans passer par la Bourgeoisie et l'obtention de fonds et subventions lui serait facilitée. Les investissements devraient cependant être avalisés par la Commission bourgeoise. A ce jour, la valeur dans nos comptes du domaine est inscrite à la valeur officielle, soit Fr. 460'000.-. La valeur de rendement est donc Fr. 68'000.- moins élevée. Ce montant indiquerait une perte dans les comptes bourgeois. Le Conseil communal et la Commission bourgeoise sont favorables à la conclusion d'un droit de superficie, avec un taux fixe pour les intérêts à 1,00% (sur Fr. 392'941.-). Soit une location annuelle totale de Fr. 8'841.00 (droit de superficie Fr. 3'929.-, terres Fr. 4'780.-, frais Fr. 132.-).

La famille Buchwalder a confirmé son intérêt pour la conclusion de ce contrat, aux conditions ci-dessus.

La présentation détaillée est jointe au présent PV.

Entrée en matière : elle est acceptée.

Discussion :

Jean-Luc Fleury fait remarquer une erreur sur le tableau présenté en page 30 de la présentation annexée : Fr. 8'841.- et non Fr. 12'300.- dans les 2 dernières colonnes.

Il est précisé que la Bourgeoisie ferait la banque pour le montant de Fr. 392'941.- à 1%, soit Fr. 3'929.-/an + la location des terres à Fr. 4780.-

Gilles Berdat demande si la conclusion de ce droit stopperait les dépréciations comptables (amortissements) dans notre comptabilité. Thomas Stettler confirme que oui.

Claude Fleury demande si M. Buchwalder a envie d'investir dans le restaurant. Thomas indique que oui, clairement.

Gilles Berdat demande si la famille Buchwalder a le droit de fermer le restaurant. Thomas indique que c'est un point **à vérifier et à inclure**.

Sébastien Berdat indique qu'il faudrait exiger des travaux, afin de se prémunir de récupérer une épave dans 35 ans. Le prix de reprise à calculer selon les conditions du contrat nous protège de ce risque.

Dominique Erard précise que la valeur de rendement est calculée avec le restaurant. La famille Buchwalder aurait donc tout à perdre d'arrêter l'exploitation du restaurant, car la valeur de reprise serait péjorée.

Thomas Stettler précise que nous aurons toujours un droit de veto sur les investissements.

Didier Rais demande l'âge de M. et Mme Buchwalder. Thomas indique que tous 2 auront leur retraite avant la fin du droit de superficie. Il précise que la FRI nous a confirmé que ce droit de superficie peut être repris par un de leurs enfants.

Didier Rais indique que ce droit diminuerait le travail de gestion de la commune et que cela devrait également se voir dans les comptes bourgeois.

Arnaud Fleury demande si au bout de 35 ans, la location va diminuer à Fr. 4'780.-. Thomas Stettler indique que non, les Fr. 3'929.- correspondent au taux d'intérêt uniquement. Il n'y a pas d'amortissement.

Damien Fleury indique que la FRI a de l'expérience dans la rédaction de contrats de droits de superficie. Les documents sont aboutis et de qualité.

Sébastien Berdat demande si les clauses de résiliation sont précisées dans le contrat. Thomas Stettler indique que oui, toutes les conditions sont précisées.

Jean-Luc Fleury trouve que la location annuelle serait minime. Thomas Stettler rappelle que les investissements seraient à charge de la famille Buchwalder, de même que tous les frais annuels.

Jean-Luc Fleury demande si la location pourrait changer selon l'inflation. Thomas indique que la location pourrait faire l'objet d'une nouvelle expertise. Le taux pourrait également changer.

Gilles Berdat demande si les primes d'assurances seraient à charge de l'exploitant. Thomas Stettler indique que oui.

Philippe Eicher indique que même si la location est basse, il s'agit-là d'un outil de travail qui doit être maintenu aux normes.

Marcelle Luchinger demande si la surveillance de l'état des lieux est protocolée dans le contrat. Thomas Stettler confirme que oui.

Didier Rais demande si le droit de veto est compétence de la Commune ou de la Bourgeoisie. Thomas Stettler indique que c'est la Commune, via la Commission bourgeoise.

Décision : Mme la Présidente constate que cet objet n'est ni combattu, ni amendé. Au vote, à 17 voix pour, 1 contre et 0 abstention, elle le déclare accepté, avec mention au procès-verbal conformément aux dispositions de l'art. 24 al. 3 ROA.

7. Discuter de la convention traitant du statut foncier des parcelles nécessaires à la revitalisation du canal de Bellevie et de leur cession à l'Etat.

Rapporteur : M. Thomas Stettler, conseiller communal

Pour rappel : Dans le cadre des compensations écologiques de l'A16, le SIN a procédé à des aménagements sur le canal de Bellevie.

Pour ce faire, il a établi un concept et un projet mis à l'enquête en 1991, avec définition des emprises dans le cadre des remaniements parcellaires de Courrendlin et de Courroux.

Pour l'étendue de la revitalisation, le SIN a besoin des surfaces suivantes du Ban de Courroux :

<u>Parcelles n°</u>	<u>Propriétaires</u>	<u>Surfaces</u> <u>Privées</u>	<u>Surfaces</u> <u>Collectivités</u>
3196	Commune Courroux - canal		15'111 m ²

4419	Haug Hartmann	1'953 m ²	
3200	Marianne Jeker	2'753 m ²	
3199	Bourgeoisie de Courroux		1'649 m ²
3198	Bourgeoisie de Courroux		1'426 m ²
3197	Bourgeoisie de Courroux		10'986 m ²
3187	Bourgeoisie de Courroux		1'723 m ²
3188	Commune de Courroux – canal		872 m ²
3195	Commune de Courroux – ruisseau		698 m ²
3193	Commune de Courroux – ruisseau		32 m ²
3192	Commune de Courroux – ruisseau		2'759 m ²
Total		4'706 m ²	35'256 m ²

Pour lesquelles le SIN manifeste le désir de devenir propriétaire, de manière à assurer la pérennité de l'ouvrage par son entretien régulier, le maintien des éléments naturels et de leur richesse biologique.

Dans la mesure de ses possibilités, le SIN échange les parcelles de nos collectivités d'une surface de 35'256 m² avec d'autres surfaces cultivables, propriétés de l'Etat, sises sur le territoire de la commune de Courroux.

Si une telle solution n'est pas envisageable, le SIN achète ces surfaces au prix de Fr. 5.00/m².

Le SIN s'occupe en principe de l'entretien des surfaces nouvellement acquises. Il peut en confier le travail, sur la base de ses instructions, aux fermiers riverains. Ceux-ci ont la faculté de les inscrire dans leur SAU.

A ce jour, le Canton propose d'échanger les parcelles en question avec les parcelles n° 3300 et 2199, qui seraient disponibles. La parcelle n° 2199 est exploitée par M. Gabriel Cattin, qui s'est vu résilier le bail par les Autorités communales au 31.12.2021, suite à une longue procédure judiciaire. La Commission bourgeoise et le Conseil communal sont favorables à cet échange, malgré la situation, sachant que M. Cattin atteindra l'âge de la retraite en 2027. Il serait dommage de passer à côté de terres pour des histoires passées. Thomas Stettler aimerait encore négocier la différence de m² au prix de Fr. 5.-/m².

La présentation détaillée est jointe au présent PV.

Entrée en matière : elle est acceptée.

Discussion :

Gilles Berdat indique qu'il faudrait faire une offre à la Paroisse de Courrendlin pour la bande jouxtant ce projet de mutation.

Claude Fleury indique que cela lui fait plaisir qu'il y ait maintenant du terrain de libre.

Dominique Erard précise que cet échange sera une opération fiscalement avantageuse et il remercie Bernard Menozzi (RCJU) pour ses efforts, dans le but de trouver des terres.

Luc Fleury indique qu'il faut sauter sur cette occasion de récupérer des terres cultivables.

Claude Fleury demande si la zone va être réabornée. Thomas Stettler indique que tout sera effectué dans le cadre du projet A16.

Décision : Mme la Présidente constate que cet objet n'est ni combattu, ni amendé. Elle le déclare accepté, tacitement, avec mention au procès-verbal conformément aux dispositions de l'art. 24 al. 3 ROA.

8. Divers

Jean-Luc Fleury demande pourquoi, lors de l'avant-dernière Assemblée communale, Thomas Stettler a lancé un appel pour la recherche de nouveaux bourgeois. Il ne voit pas l'utilité d'accueillir de nouveaux bourgeois. Thomas Stettler indique que cet appel a été lancé suite à une discussion avec Gilles Berdat, ancien Président des Assemblées bourgeoises, pour redonner du dynamisme. Gilles Berdat confirme que lorsque les bourgeoisies étaient invitées d'honneur au comptoir, des panneaux publicitaires allant dans ce sens étaient affichés. Il s'agit d'un vœu général de l'ensemble des bourgeoisies.

Sébastien Berdat indique qu'à ce jour nous avons 237 bourgeois majeurs et que nous pourrions mobiliser les troupes à l'intérieur des bourgeois actuels. Il indique qu'il faut distinguer l'aspect gestion et l'aspect histoire et patrimoine, afin de transmettre le patrimoine bourgeois à nos enfants.

Luc Fleury indique que le désintérêt est un mal de société général.

Dominique Erard indique qu'il est bon de rappeler que nous avons des droits bourgeois, mais également des devoirs.

Thomas Stettler indique qu'il évitera à l'avenir de faire ce genre d'appel, afin de préserver les sensibilités.

Thomas Stettler encourage l'assistance à soutenir le projet de Traversée de Courroux, qui sera soumis aux urnes le 12.07.2020.

Mme la Présidente lève l'assemblée à 21h55 en souhaitant à chacun-e une excellente fin de soirée et de belles vacances.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISE
La Présidente La Secrétaire

Martine Duplain

Sandrine Imbriani

