

ASSEMBLÉE BOURGEOISE DU 14 DÉCEMBRE 2023

L'assemblée bourgeoise d'aujourd'hui se déroule à l'Epicentre en présence de 9 ayants-droits bourgeois, sous la présidence de M. Stéphane Brosy. Elle a été convoquée selon l'usage dans le Journal officiel n° 42 de la République et Canton du Jura du 23 novembre 2023 et par tout-ménages.

En préambule, M. Stéphane Brosy excuse M. Yohann Joray, président de la commission bourgeoise et des assemblées bourgeoises, absent pour des raisons de santé. Il salue également les membres du Conseil communal qui sont présents pour assister à cette assemblée.

Le Président donne lecture de l'ordre du jour :

1. Approuver le procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 1^{er} février 2023
2. Discuter et voter l'échange des parcelles n° 1321, 1322, 2051, 2407 et 2408 entre la bourgeoisie et la commune
3. Divers

L'assemblée bourgeoise de ce soir se déroule avant l'assemblée communale car les échanges de terrains doivent être avalisés par l'assemblée bourgeoise puis finalisés par l'assemblée communale. Cette façon de faire évite de convoquer une seconde assemblée communale.

Une ayant-droit et un ayant-droit sont nommés scrutateurs (majorité absolue : 5).

1. Approuver le procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 1^{er} février 2023

Le procès-verbal de l'assemblée bourgeoise du 1^{er} février 2023 est accepté à l'unanimité, sans lecture, tel que rédigé et publié sur le site internet de la commune, avec remerciement à la secrétaire pour sa rédaction.

2. Discuter et voter l'échange des parcelles n° 1321, 1322, 2051, 2407 et 2408 entre la bourgeoisie et la commune

M. Stéphane Brosy indique que tout ce qui est foncier et les échanges de terrains est des compétences de l'Assemblée communale. Le motif de ce qui amène à ces échanges de terrains est qu'actuellement les parcelles où se trouve l'école, la halle de gymnastique, l'abri PC et la maison des Maîtres appartiennent à la bourgeoisie, mais c'est la commune qui a financé, construit, entretenu et rénové ces bâtiments. Jusqu'à ce jour, cela n'a pas trop posé de problème, mais avec le nouveau plan comptable MCH2, cette situation n'est plus conforme.

Deux variantes se sont présentées au Conseil communal, soit la commune reprend le terrain ou alors la bourgeoisie garde ces terrains mais devrait acheter les bâtiments à la commune et devrait financer l'entretien de ceux-ci en encaissant une location de la commune. Le Conseil communal a opté pour la première solution en procédant à un échange de terrain.

La parcelle 1322 comprend l'école, la halle de gymnastique et l'abri PC et la parcelle 1321 comprend la maison des Maîtres, un garage et une zone verte.

Le Conseil communal a procédé à l'évaluation des terrains. Au-delà des mètres carrés, il s'agit de zones pas tout à fait comparables, le coefficient de un est à trois a été repris comme cela avait déjà été fait par le passé. Le détail des calculs est présenté par un PowerPoint. La bourgeoisie céderait 13'556 m² à la commune.

Le Président ouvre la discussion sur la première partie des explications.

Un ayant-droit demande si la commune achèterait les parcelles 1321 et 1322. M. Stéphane Brosy répond que le Conseil communal a opté pour un échange de terrain avec les parcelles qui seront présentées dans la suite du PowerPoint. Jusqu'à ce jour, c'est plutôt la bourgeoisie qui a donné du terrain à la commune pour des zones à bâtir. Dans le temps où l'école a été construite, le terrain était en zone agricole et il n'y a jamais eu la volonté ou l'obligation de procéder à un transfert de propriété de la parcelle à la commune. Le Conseil communal propose un échange car la commune est également propriétaire de terrains qui seraient utiles à la bourgeoisie.

M. Stéphane Brosy présente les trois parcelles qui sont propriétés de la commune et qui seront échangées. Il s'agit d'une parcelle (2051, Champ Charbon) qui est un champ et de deux autres (2407 et 2408, Essert-Prenat) qui sont en zone forêt et agricole. Dans cette échange, la commune céderait 19'454 m² à la bourgeoisie.

Au final, une soultte négative pour la commune se monte à 5'898 m². Deux variantes ont été proposées à la Commission bourgeoise ainsi qu'au Conseil communal et c'est celle-ci qui a été retenue.

Le Président ouvre la discussion à ce sujet.

Un ayant-droit demande ce que représente la valeur du terrain au mètre carré. M. Stéphane Brosy répond que les montants n'ont pas été pris en compte dans les calculs, mais uniquement les mètres carrés. Si la valeur du terrain avait été prise en compte, à CHF 120.-/m², prix actuel du marché pour le terrain à bâtir à Pleigne, il aurait ensuite fallu rétrocéder les frais d'équipement à la commune. Avec le calcul réalisé, cela représente 1 m² de zone agricole pour 5 m² de zone à bâtir.

M. Stéphane Brosy rajoute qu'il est nécessaire pour la commune de clarifier la situation, soit la commune devient propriétaire, car il n'est actuellement pas possible de mettre à l'actif du bilan de la commune la maison des Maîtres, qui est du patrimoine financier car elle appartient à la bourgeoisie alors qu'il a été financé par la commune. Mme Marion Girardin indique que tous les frais d'entretien ont toujours été pris en charge par la commune, autant pour l'école que pour la maison des Maîtres. Dans le cas où cet échange ne devait pas se réaliser, tous les frais devraient passer par les comptes de la bourgeoisie avec l'encaissement d'une location pour l'utilisation de l'école.

La parole n'étant plus demandée, le Président passe au vote.

L'assemblée bourgeoise accepte à l'unanimité, sans avis contraire, l'échange des parcelles n°1321, 1322, 2051, 2407 et 2408 entre la bourgeoisie et la commune.

3. Divers

Un ayant-droit demande si les baux des trois parcelles appartenant à la commune vont être modifiés. M. Stéphane Brosy répond que ce n'est pas le cas, ce n'est plus la commune qui encaissera le loyer, mais la bourgeoisie. M. Gérald Chételat, conseiller communal, indique que ces baux sont en cours et même en cas de vente de terrain, le bail sursoit la vente de terrain et le locataire a toujours son droit jusqu'à la fin de durée du bail. Mme Marion Girardin indique que tous les baux sont au nom de la Commune mixte Pleigne et non pas au nom de la commune ou de la bourgeoisie. Seul l'encaissement est séparé.

M. Stéphane Brosy indique que la commission bourgeoise s'est réunie deux fois depuis le début de l'année et a déjà quelques projets en cours.

La parole n'étant plus demandée, le Président lève l'assemblée à 19h55.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISE
Le Président : La Secrétaire :

Stéphane Brosy

Marion Girardin