



Procès-verbal de l'assemblée communale extraordinaire du 25 mars 2024 au complexe scolaire

Registre des électeurs :

- Electeurs inscrits : 509
- Electeurs présents : 57

M. René Riat, président des assemblées communales, déclare celle-ci ouverte et présente l'ordre du jour suivant, selon la publication parue dans le Journal officiel du jeudi 29 février 2024, N° 8.

Assemblée communale extraordinaire

LUNDI 25 MARS 2024 au complexe scolaire à 20h00

Ordre du jour :

1. Approuver le procès-verbal de l'assemblée communale du 11 décembre 2023
2. Prendre connaissance et adopter le projet de plan d'aménagement local révisé (PAL) comprenant le plan de zones, le règlement communal sur les constructions et le plan des dangers naturels.
3. Discuter et approuver un crédit de CHF 476'000.- pour l'achat du lotissement « Pré Nagé » regroupant 7 parcelles viabilisées n°4919 à 4925 du ban de Bure pour un total de 4'837 mètres carrés ainsi que le chemin de desserte (flt 4828) ; donner compétence au Conseil communal pour se procurer les fonds et consolider l'emprunt.
4. Fixer le prix de vente du terrain à bâtir communal pour l'année 2024 à CHF 110.- le mètre carré et donner la compétence au Conseil communal pour la vente et signer les actes y relatifs.
5. Prendre connaissance du projet de morcellement de la parcelle communale n°181 du ban de Bure pour former une nouvelle parcelle d'environ 1'090 mètres carrés, accepter le prix de vente de CHF 25.- par mètre carré et donner compétence au Conseil communal pour la vente et signer les actes y relatifs.
6. Prendre connaissance du décompte final de l'assainissement de l'éclairage public.
7. Prendre connaissance du décompte final des travaux d'aménagement de l'UAPE.
8. Informations – Communications
9. Divers



Le président informe la population qu'elle va proposer de limiter le nombre d'interventions à deux, par objet traité.

Un citoyen demande la parole et sollicite l'inversion des points 3 et 4 de l'ordre du jour afin de ne pas influencer les votes.

Sont nommés scrutateurs : M. Gilles Etique et M. Pierre Guélat.

Le président passe au vote la limitation à deux interventions par objet et par personne.

- **C'est avec 29 voix favorables que la proposition est acceptée !**

Le président passe au vote l'inversion du point 4 et 3 de l'ordre du jour.

- **C'est avec 24 voix favorables, 10 avis contraire que la modification est acceptée.**

1. Approuver le procès-verbal de l'assemblée communale du 11 décembre 2023

Le président informe l'Assemblée que le procès-verbal a été déposé publiquement sur le site internet communal ainsi qu'au secrétariat communal. Il indique qu'aucune demande de complément ou de modification n'est parvenue au bureau communal.

Constatant que l'Assemblée ne demande pas la parole, il passe au vote.

- **Le procès-verbal de l'assemblée communale du 11 décembre 2023 est accepté par 38 voix et sans avis contraire.**

2. Prendre connaissance et adopter le projet de plan d'aménagement local révisé (PAL) comprenant le plan de zones, le règlement communal sur les constructions et le plan des dangers naturels.

Ce point est traité par M. Hervé Vallat, qui nous retrace l'historique depuis l'approbation d'un crédit de CHF 70'000.- en décembre 2018 pour le projet de révision du Plan d'Aménagement local afin de le rendre conforme aux exigences fédérales en vigueur notamment la révision de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT) du 1^{er} mai 2014. Un mandat est attribué à l'entreprise Rolf Eschmann SA.

Tout au long du processus, le Conseil communal a privilégié une politique participative avec tous les propriétaires en essayant de trouver des compromis acceptables par le canton.

Le Conseil communal soutient le projet soumis à l'adoption, un grand travail a été mené. C'est l'assemblée qui décide. On a jusqu'à fin 2024 pour l'adopter.

Parole est passée à M. Bernard Studer, directeur Rolf Eschmann à Glovelier qui explique le contexte, le dimensionnement de la zone à bâtir, le plan de zone, avec les principales adaptations apportées à la zone à bâtir et les autres modifications. Il parle également du règlement communal sur les constructions ainsi que de la suite de la procédure.

Un citoyen demande la parole : quelle est la différence entre la structure et la substance ?

- ❖ La substance c'est le bâtiment en lui-même qui est protégé. En CAA on n'a pas le droit de démolir un bâtiment, alors qu'en CAB on pourrait le démolir et quand on reconstruit on doit reprendre le même



alignement et la même orientation, un peu plus de souplesse en CAB qu'en CAA. C'est densifier avec qualité mais dans les règles.

Un citoyen demande : M. Studer les propriétaires qui avait de la zone à bâtir et qui est restituée à la zone agricole ont payé une taxe foncière, vont-ils être remboursés ?

❖ Non, par contre, il y a une possibilité d'agir au niveau d'une indemnisation pour expropriation matérielle (toujours propriétaire du terrain mais avec beaucoup moins de droits). Un article de loi qui permet de revendiquer cette indemnisation, mais il y a toute une série de critères qui doivent être démontrés, et un de ces critères c'est le fait qu'on ne soit pas dans une commune dite surdimensionnée, donc la probabilité pour Bure, ces indemnisations sont vouées à l'échec. Mais une possibilité existe pour les propriétaires, des frais doivent être engagés et les chances d'y arriver sont minces.

Un citoyen pose une deuxième question : est-ce qu'il y a des cantons en Suisse qui ont été indemnisés à cause de la LAT ?

❖ C'est une thématique fédérale pas spécifique au canton du Jura et il y a de la jurisprudence avec des cas d'indemnisation pour expropriation matérielle. Dans des cas où le propriétaire avait démontré qu'il avait l'intention ferme, qu'il avait un avant-projet qui était là, qu'il avait équipé sa parcelle et qu'il était prêt à faire quelque chose et que la commune lui a enlevé le terrain à ce moment-là. Mais pour un propriétaire qui n'a jamais investi sur sa parcelle et qu'elle n'est pas équipée et bien cette indemnisation ne sera pas la même. Dans le Jura, selon la connaissance de M. Studer il n'y a jamais eu d'indemnisations.

Constatant que la parole n'est plus demandée, le président passe au vote.

- **C'est avec 42 voix favorables, sans avis contraire et aucune abstention que l'assemblée adopte le projet de plan d'aménagement local révisé (PAL) comprenant le plan de zones, le règlement communal sur les constructions et le plan des dangers naturels.**

Hervé prend la parole pour remercier M. Bernard Studer pour sa présence ce soir et ses explications.

3. Fixer le prix de vente du terrain à bâtir communal pour l'année 2024 à CHF 110.- le mètre carré et donner la compétence au Conseil communal pour la vente et signer les actes y relatifs.

On passe au point 4 de l'ordre du jour qui est devenu un point 3, selon modification voulue par l'assemblée. C'est Hervé Vallat qui va présenter ce point. Il voudrait clarifier que cette inversion de point peut être logique ou ne pas l'être, le conseil communal n'essaie jamais de piéger l'assemblée. Nous allons donc voter le prix du terrain à CHF 110.—le m/2 alors que la commune n'a pour l'instant pas de terrains viabilisés.

Pour justifier le prix de CHF 110.- et après quelques recherches, les terrains dans les communes alentours ont des prix qui varient entre CHF 120.- à CHF 130.- le m/2. Un terrain non viabilisé vaut aujourd'hui entre CHF 30.- et CHF 40.- et une viabilisation entre CHF 50.- et CHF 60.-, en faisant le calcul la commune pourrait acquérir du terrain entre CHF 90.- et CHF 100.- le m/2. Il y a donc sens à changer le prix de vente du terrain à bâtir.

La parole est donnée à l'Assemblée.



Un citoyen trouve le prix de CHF 110.- assez cher, notre commune est proche de Porrentruy.

- ❖ Michel Vallat répond que le conseil communal est content, que le prix de CHF 110.- est juste, que c'est une chance pour notre commune de pouvoir proposer du terrain pour faire en sorte que les jeunes de Bure aient la possibilité de rester dans leur commune. L'objectif est de conserver le nombre d'habitants, de maintenir nos aisances. Ces dernières années, nous avons perdu 70 habitants.

Constatant que la parole n'est plus demandée, le président passe au vote.

- C'est avec 40 voix favorables et 5 avis contraires, que l'assemblée fixe le prix de vente du terrain à bâtir communal pour l'année 2024 à CHF 110.- le mètre carré et donne compétence au conseil communal pour la vente et signer les actes y relatifs.

4. Discuter et approuver un crédit de CHF 476'000.- pour l'achat du lotissement « Pré Nagé » regroupant 7 parcelles viabilisées n°4919 à 4925 du ban de Bure pour un total de 4'837 mètres carrés ainsi que le chemin de desserte (flt 4828) ; donner compétence au Conseil communal pour se procurer les fonds et consolider l'emprunt.



4919:	693 m2
4920:	694 m2
4921:	690 m2
4922:	729 m2
4923:	677 m2
4924:	669 m2
4925:	685 m2
Total:	4'837 m2

Hervé Vallat présente le point. Secteur de 7 parcelles avec une route de desserte totalement viabilisée, la plus petite de 669 m2. Les surfaces des terrains à vendre sont en adéquation avec les nouveaux règlements communaux et à l'indice d'utilisation au sol devenant plus petit.

Il résume le processus des diverses étapes qui ont eu lieu avant l'accord de principe signé par les deux parties le 30.01.2024 sous réserve de l'approbation de l'Assemblée communale.

Prix : Achat secteur : CHF 460'000.- (CHF 95.1 /m2)

Frais de notaire et inscription RF : CHF 16'000.- (CHF 3.3 /m2)

Total : CHF 476'000.- (CHF 98.4 /m2)



Jusqu'à ce jour le conseil communal n'a pas dépensé d'argent. Le prix est largement correct pour ce secteur-là. Nous sommes dans des prix d'achat du terrain largement raisonnable par rapport aux villages voisins.

Avantages à l'acquisition du secteur «Pré Nagé»

- ➔ Terrains équipés et prêts à la vente pour des nouvelles constructions (pas de frais supplémentaires pour la Commune).
- ➔ Nouvelles parcelles communales à proposer à de potentiels nouveaux habitants dans un secteur idéalement situé (développement du village).
- ➔ Possibilité de proposer un prix très attractif par rapport au marché actuel sans grande restriction pour les acquéreurs.
- ➔ Retour sur investissement lors de la vente des parcelles.

Au vu de la révision du PAL et des exigences actuelles de la LAT, il s'agit de la seule opportunité pour la Commune de pouvoir prétendre à un lotissement totalement équipé de plusieurs parcelles en zone à bâtir pour les 10 à 15 prochaines années.

La commune doit acquérir ces parcelles afin de pouvoir les offrir à de nouveaux habitants. Le conseil communal vous propose d'accepter ce crédit de CHF 476'000.-.

Le président ouvre la discussion.

Un citoyen pose la première question : lors de la dernière assemblée il a été dit qu'on avait déjà une grosse dette, avez-vous déjà des acheteurs ? Y a-t-il des candélabres ? C'est peut-être intéressant pour promouvoir la commune, mais au bout du compte, dans combien de temps est-ce que cela sera intéressant ?

- ❖ Hervé répond qu'il n'y a pas de candélabres et que ce n'est pas nécessaire pour l'instant. Après il faudra équiper d'un candélabre. Et des acheteurs nous n'en avons pas non plus, vu que le terrain jusqu'à maintenant n'était pas à vendre.
- ❖ Michel prend également la parole, pour répondre au courrier des lecteurs (QJ), il répond que la commune ne devient pas une agence immobilière. Au niveau des dettes, pour l'eau usée nous avons une dette de CHF 348'000.- et pour l'eau claire une dette de CHF 779'000.-. Tout est neuf c'est un bien pour la commune. La commune est solvable. Demain, il n'est pas question d'augmenter les impôts des contribuables.

Un citoyen trouve que la proposition d'achat de ces terrains est une opportunité, un investissement sans aucun risque. Votez un grand oui à cette opportunité.

Un citoyen tient également à saluer ce projet, et il remercie le conseil d'avoir été proactif sur ce dossier. Un citoyen voudrait attirer l'attention sur le prix du m² du terrain à bâtir, en 2023 le prix était à CHF 75.- lors de l'assemblée du budget, en décembre 2023 on a voté l'augmentation du prix du terrain pour 2024 à CHF 90.- le m² et maintenant on le vote à CHF 110.- le m². Cela nous fait une augmentation de 47 %. Les villages alentours vont aussi se développer. Il faut améliorer la qualité de vie à Bure, il y a des nuisances, beaucoup de trafic. Je pense que ce sont des choses pénalisantes pour le village.

- ❖ Un citoyen prend la parole pour répondre à un autre citoyen, il lui fait remarquer que cela fait plus de 30 ans qu'il habite à Bure. On a simplement remis l'église au milieu du village au niveau du prix du terrain à bâtir. Il se demande si à titre privé ce citoyen a payé ce prix-là pour son terrain, on sait bien que les parcelles privées sont vendues plus chères. Et une autre question



concernant les nuisances, c'est un fait connu qu'il y a du trafic à cet endroit-là, alors pourquoi s'installer là ? Route du Paradis ?

Un citoyen pense également que c'est une très bonne idée l'achat de ces terrains, il demande si la commune à envisagé d'octroyer un droit de superficie sur un laps de temps assez long car pour les familles c'est parfois difficile d'avoir les fonds propres nécessaires à la construction.

❖ Michel répond que c'est une solution à laquelle la commune pense.

Un citoyen veut répondre à un autre citoyen en lui disant qu'il a payé en dessous du prix de CHF 110.- le m².

❖ Michel répond que c'est cher, très cher car ces terrains n'ont jamais été viabilisés.

Un citoyen répond qu'ils étaient viabilisés.

❖ Michel ajoute oui, mais par les autres citoyens, vous n'avez jamais payé la viabilisation.

Un citoyen dit : c'est le propriétaire qui a payé la viabilisation.

❖ Michel rétorque : il n'a jamais payé la viabilisation.

Constatant que la parole n'est plus demandée, le président passe au vote.

➤ **C'est avec 42 voix favorables, 7 avis contraires que le crédit de CHF 476'000.- pour l'achat du lotissement « Pré Nagé » regroupant 7 parcelles viabilisées n°4919 à 4925 du ban de Bure pour un total de 4'837 mètres carrés ainsi que le chemin de desserte (flt 4828) et donner compétence au Conseil communal pour se procurer les fonds et consolider l'emprunt est accepté par l'assemblée communale.**

5. Prendre connaissance du projet de morcellement de la parcelle communale n°181 du ban de Bure pour former une nouvelle parcelle d'environ 1'090 mètres carrés, accepter le prix de vente de CHF 25.- par mètre carré et donner compétence au Conseil communal pour la vente et signer les actes y relatifs.

La parole est donnée à Hervé Vallat. Il explique que la pointe se situe au bout de la déchetterie, il y a la parcelle de db Forêt et jardin et la parcelle N° 181 qui est une parcelle communale restituée en grande partie à la zone agricole. C'est une demande de db Forêt qui ont un projet de construction afin d'avoir une surface plus importante. Une demande avait déjà été faite à l'ancien conseil communal qui avait déjà émis un avis favorable. Des négociations ont été menées avec le Canton dès le début de la révision du plan d'aménagement local ce qui a été plus facile. Dès le début on connaissait la volonté de garder cette pointe en zone mixte. On a su mener les négociations avec le Canton à une condition que le projet de construction se réalise. Le conseil communal actuel à l'unanimité a renouvelé un avis favorable, le but étant le maintien de cette entreprise à Bure. Tout a été fait pour que db Forêt puisse construire à Bure. Le prix que propose le conseil communal est de CHF 25.- le m² hors frais de notaire à la charge de l'acheteur. Le prix de CHF 25.- est le prix pratiqué à d'autres entreprises dans un secteur similaire.

Le conseil communal recommande à l'Assemblée de voter favorablement ce point.

Le président ouvre la discussion.

Un citoyen demande si le conseil communal s'est approché de la promotion économique du canton pour peut-être avoir un soutien ?



- ❖ Hervé répond que non, la commune n'a pas d'intérêt à faire cette démarche mais l'entreprise pourrait le faire.

Constatant que la parole n'est plus demandée, le président demande à Mme et M. Bigler de quitter la salle et passe au vote.

- C'est avec 50 avis favorables et sans avis contraires que l'Assemblée communale accepte le projet de morcellement de la parcelle communale n°181 du ban de Bure pour former une nouvelle parcelle d'environ 1'090 mètres carrés, accepte le prix de vente à CHF 25.- par mètre carré et donne compétence au Conseil communal pour la vente et signer les actes y relatifs.

6. Prendre connaissance du décompte final de l'assainissement de l'éclairage public.

<u>Couts</u>	<u>Budget</u>	<u>Ecarts (+/-)</u>
- 160'63	- 195'000	34'361

Désignation		Total des coûts
Eclairage route cantonale		117'070.00
Eclairage route communale		77'303.00
	s/total	194'373.00
Contribution		
Subvention cantonale		<u>- 33'734.00</u>
	Total	160'639.00

7. Prendre connaissance du décompte final des travaux d'aménagement de l'UAPE.

<u>Couts</u>	<u>Budget</u>	<u>Ecarts (+/-)</u>
- 240'170	- 253'900	13'730.00

Désignation		Total des coûts
Coût total des travaux		230'170.00
Aménagement UAPE		22'000.00
	s/total	252'170.00
Contribution		
Loterie Romande / Subside		<u>- 12'000.00</u>
	Total	240'170.00



8. Informations – Communications

Année thématique 2024 « Santé mentale et le bien-être »

On pourrait résumer la santé mentale au fait de se sentir bien dans sa tête, dans son corps et sa vie.

Le planning des activités 2024 :

- Juin : conférence pour les jeunes du village sur le thème de l'âge de transition et tout ce qui l'entoure.
- 28 août : dîner pour les ainé(e)s du village suivi par une conférence destinée aux seniors
- 12 octobre : après-midi des jeux de société avec l'équipe « Auberge de Jeux » de Bure
- 30 octobre, 6 novembre et 13 novembre : atelier de mémoire 65+

Nouvelle édition de Suisse Bouge au mois de mai, organiser des groupes de personnes.

Convention avec armasuisse : la commune de Bure a dédit la convention qui la liait avec armasuisse. Les installations pour le traitement des eaux usées pourront toujours être utilisées par la commune. Selon le vœu d'armasuisse la place de compostage ne sera plus exploitée par celle-ci, la commune recherche un prestataire.

SEHA : Remplacement de la conduite d'alimentation du réservoir du DDPS : le SEHA a fait des modifications sur le réservoir du DDPS. Actuellement il y a une conduite qui alimente ce réservoir, elle est à 6-7 m de profondeur, il y a deux ou trois ans elle a cédé. Le SEHA a dû la réparer et il a fallu déplacer env. 10'000 m³ de terre. Le SEHA a demandé de modifier l'alimentation de ce réservoir par une nouvelle conduite et d'alimenter le réservoir par cette dernière. Voici les caractéristiques de la conduite : F 150 mm et longueur de 47m. La commune ne finance rien, tout est à la charge du SEHA.

Randos Bure : inauguration des parcours le samedi 27 avril 2024 !

Zone 30 km/h : un tableau est présenté à l'Assemblée avec des informations sur les vitesses et les volumes de trafic dans le village. Le résultat d'analyses de la commission vous seront présentés à la prochaine assemblée communale du mois de juin.

Requérants : La commune de Bure a établi une « Convention de prestations pour l'année 2024 » avec le SEM. Les tâches qui leurs seront confiés seront des travaux de voirie, enlever les piquets à neige, entretien des alentours du cimetière et de l'école, arrosage des fleurs et participation à la réalisation de la zone 30 km / h (peinture).

9. Divers

Un citoyen soulève le problème des crottes de chien sur le terrain de l'école, le long du mur, il y en a partout. Sans parler du problème pour le bétail. Le manque de civilité des propriétaires de chiens choque. Tout le monde est mis dans le même sac. Il aimerait un rappel sur un prochain tout ménage des emplacements des poubelles vertes à crottes et de la conduite à suivre en tant que propriétaire de chien, ainsi qu'un contrôle strict à savoir l'annonce de la possession d'un chien autant au niveau de la commune que sur Amicus. Et enfin également de voir si l'on peut ajouter un article au règlement communal relatif à l'art. 21 de la loi cantonale sur les chiens avec la possibilité d'amendes de CHF 50.- à CHF 300.- comme cela se fait dans d'autres communes et villes en Suisse.

Un citoyen ajoute un commentaire parce qu'il trouve inadmissible ce qui se passe au niveau des chiens. Ce n'est pas un manque de boîtes, ni de sacs, mais les gens laissent les excréments au bord des routes et sur nos parcelles, dans nos gazons.



- ❖ Michel Vallat répond que dans l'immédiat il a commandé une nouvelle poubelle à crottes. Un rappel des règles à suivre sera mentionné dans un prochain tout-ménage.

Un citoyen demande également un rappel des règles en vigueur en ce qui concerne les moloks et les heures auxquelles on peut déposer les sacs taxés.

Un citoyen demande s'il existe au sein de notre règlement communal un article concernant une activité économique étendue sur une exploitation agricole. Une entreprise artisanale n'est pas une entreprise agricole. Qu'en est-il ?

- ❖ Michel Vallat répond qu'il n'a pas étudié le sujet. Il est allé voir les personnes concernées en leur demandant de faire attention. Ils font du bûcheronnage. Pour l'instant on va voir ce que dit le règlement.

Le président informe la population de l'entrée en vigueur des règlements relatifs à l'évacuation et le traitement des eaux, ainsi que le règlement relatif à l'approvisionnement de l'eau potable. Que ces derniers ont parus dans la feuille officielle et qu'ils ont été acceptés par le gouvernement.

Le maire ouvre le dernier point pour remercier Mme Monique Lachat pour les 21 années passées au sein de la commune. Un bouquet de fleurs lui est offert sous les applaudissements de l'assemblée.

La parole n'étant plus demandée, le président clôt l'assemblée à 22h00 en remerciant les autorités communales qui font un excellent travail pour le bien de la communauté et les personnes présentes.

Au nom de l'assemblée communale

Le président :

La secrétaire :

René Riat

Valérie Crelier