

## **Assemblée communale ordinaire du 25 janvier 2021 à la Halle du Marché-Concours**

**Président** : M. Vincent Cattin

**Secrétaire** : M. Daniel Jolidon

**Convocation** : Par J.O. no. 1 du 14 janvier 2021, et tous ménages

**Citoyennes et citoyens présents** : 125 sur 2051 ayants droit

**Droit de vote** : contesté à personne

**Ordre du jour** : accepté tel que proposé

**Scrutateurs** : Joël Vallat, Denis Nappiot

Le Président ouvre l'assemblée et propose de passer le point 4 en début de séance, soit après l'approbation du procès-verbal de la dernière assemblée communale. Cette proposition n'est pas contestée, donc acceptée à l'unanimité.

### **Tractandum I**

Approuver le procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 14 septembre 2020.

**Aucune demande de complément ou de rectification n'est faite par écrit ou verbalement. En vertu de l'art. 27 al. 2 du règlement d'organisation, le procès-verbal est accepté sans lecture.**

### **Tractandum IV**

Approuver la modification de l'aménagement local / Plan de zones et règlement communal sur les constructions « Parcelles nos 289, 295 et 319 « Chasseral ».

Serge Parrat, promoteur et propriétaire de la parcelle no 289 quitte la salle.

Rapporteur : Vincent Paupe

Le Conseil communal vous soumet ce soir pour approbation une modification partielle de l'aménagement communal concernant la parcelle 289 dans le secteur Chasseral.

Comme Monsieur le Président vous l'a déjà indiqué, la parcelle 289 a été agrandie par l'absorption de la parcelle 295 et d'une portion de terrain provenant de la parcelle 319 propriété de la Fondation de la Halle du Marché-Concours.

Pour rappel, la parcelle 289 est aujourd'hui située pour l'essentiel en zone d'activité AA et comprend le bâtiment de l'usine Miserez, inexploitée depuis plusieurs années maintenant. Le solde, soit les adjonctions récentes sont situées en zone d'habitation HA.

La modification de l'aménagement local qui vous est soumise a pour objet de changer l'affectation de la parcelle 289 et de la placer dans une zone d'habitation C, soit une zone destinée exclusivement à l'habitation collective.

Ce changement d'affectation est imposé par la réglementation fédérale et cantonale dans la mesure où la parcelle 289 fait partie du périmètre du secteur stratégique « Chemin de Chasseral » prévu par le Plan directeur cantonal à la fiche U.02 approuvé par le Conseil fédéral le 1<sup>er</sup> mai 2019.

La fiche U.02 imparti en outre aux communes d'engager la procédure de révision de leur plan d'aménagement local avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et de la terminer avant le 31 décembre 2024. La Section de l'aménagement du territoire vient du reste de préciser dans un courrier aux communes du 11 janvier 2021, que la date limite du 31 décembre 2024 implique que l'organe communal compétent ait accepté en temps utile le nouveau plan d'aménagement local, de sorte qu'une demande d'approbation de celui puisse être déposée à la Section de l'aménagement du territoire avant le 31 décembre 2024.

L'ancienne usine Miserez a connu une longue période d'incertitude. Elle a toutefois trouvé un acquéreur, M. Serge Parat, par sa société SP Immobilier Sàrl, désireux de mener un projet immobilier en rapport avec l'affectation d'habitation prévue désormais à cette parcelle.

SP Immobilier Sàrl a de ce fait sollicité une modification partielle du plan d'aménagement local de sorte à pouvoir démarrer son projet rapidement.

Le Conseil communal est entré en matière sur cette demande, considérant que le projet de SP Immobilier Sàrl poursuit un but conforme aux intérêts de la Commune.

S'agissant d'un projet privé, il a toutefois été convenu avec SP Immobilier Sàrl que les frais de la procédure de modification du plan de zones communal seraient à sa charge.

SP Immobilier Sàrl a ainsi mandaté le Bureau Rolf Eschmann SA pour mener la procédure de modification du plan de zones communal, parallèlement à la réalisation d'un plan spécial.

L'information publique et le dépôt public ont été menés au début de l'année 2020, parallèlement à la procédure de plan spécial.

M. Studer vous donnera dans le détail toutes les informations nécessaires à la prise de décision qui vous appartient.

Le Conseil communal vous demande d'accepter l'entrée en matière sur cet objet.

En effet, le changement d'affectation prévu pour la parcelle 289 est conforme aux dispositions légales en matière d'aménagement du territoire et de construction.

Il répond en particulier à l'un des objectifs de l'aménagement du territoire mis en avant par le Plan directeur cantonal qui est de développer l'urbanisation vers l'intérieur et de valoriser les friches urbaines.

Conformément à la fiche U.01.2 du Plan directeur cantonal, cet objectif est prioritaire et implique pour notre commune de valoriser le secteur stratégique « Chemin de Chasseral » avant de prévoir une future extension de zone.

### **L'entrée en matière n'est pas contestée.**

Bernard Studer prend la parole. Sa présentation va porter sur le contexte, de la LAT, des planifications supérieures, des études préalables, des différences entre l'affectation actuelle et l'affectation proposée, de la procédure et de la suite de la démarche.

### **LAT 2013**

*LAT – votation populaire du 3 mars 2013*

*Objectifs (cf. espacesuisse.ch) :*

*Développement de l'urbanisation vers l'intérieur*

*Limitation du mitage du territoire et de l'extension des surfaces urbanisées*

*Utilisation des brèches*

*Densification des constructions*

*Reconversion des friches industrielles*

*Jura : Oui 62.8% / Non 37.2%*

*CH : Oui 62.9% / Non 37.1%*

### **Plan Directeur cantonal**

*Fiche U.01.2 «Développement de l'urbanisation vers l'intérieur»*

*Principes d'aménagement*

*Avant toute extension de la zone à bâtir, les communes prennent des mesures concrètes pour valoriser le potentiel d'accueil situé dans le milieu bâti, dont notamment :*

*Comblent les surfaces non construites en veillant à préserver des espaces verts et de détente*

*Réhabiliter l'habitat, en particulier dans les centres anciens*

*Valoriser les friches urbaines, industrielles et artisanales*

*Densifier le tissu bâti en augmentant l'indice d'utilisation du sol dans les secteurs centraux et bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics*

*Mise en œuvre du droit d'emption légal et contractuel*

*Démarches participatives pour la densification des zones d'habitation*

*Fiche U.02 «Zones à bâtir destinées à l'habitat»*

*Principes d'aménagement*

*Les zones à bâtir destinées à l'habitat (zones centre, mixte et d'habitation) surdimensionnées sont réduites.*

*Les surfaces libres de constructions, partiellement ou totalement équipées, situées dans le tissu bâti sont utilisées prioritairement.*

*La possibilité de réaffecter des friches urbaines et artisanales à des vocations mixtes (habitats, commerces, services) est examinée en particulier lorsqu'elles sont en contiguïté des quartiers d'habitations.*

*Fiche U.02 Zones à bâtir destinées à l'habitat identifie des secteurs stratégiques, à mobiliser en priorité, dont Saignelégier – Chemin du Chasseral*

*Caractéristiques*

*Desserte TP bonne/satisfaisante*

*Vaste surface non construite ou à requalifier*

*Situés au centre des cœurs de pôle ou des communes satellites*

*Conditions*

*IUmin 0.70 en CMH*

*Fiche U.02 Zones à bâtir destinées à l'habitat secteurs stratégiques*

*L'accueil de nouveaux habitants se fait prioritairement dans ces secteurs en instaurant des critères quantitatifs et qualitatifs de densité.*

*L'identification de secteurs stratégiques répond aux principes de la conception directrice du développement territorial qui visent une concentration du développement de l'urbanisation au sein des pôles régionaux et une coordination de l'urbanisation et des transports publics.*

*Fiche U.06 Friches urbaines, industrielles et artisanales*

*Réhabilitation, reconversion de friches urbaines, industrielles, artisanales encouragée avant d'envisager toute extension de la zone à bâtir*

*Bonne desserte en transports publics*

*Logements, commerces, bureaux, entreprises*

### **Sites pollués**

*Actuellement : site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement*

*Si transformation en zone résidentielle, alors assainissement*

*Analyse de base établie par le bureau MFR*

*Analyse complémentaire exigée par ENV*

*Définition de contraintes constructives par ENV*

*(28 mai 2018)*

*En cas de déconstruction des bâtiments existants un bureau spécialisé sera mandaté pour définir si une couche de matériaux peu perméable doit être mise en place afin d'éviter une augmentation trop importantes des concentrations en PER (perchloréthylène) de la source du Theusseret*

*En cas de nouvelle construction sur les foyers de pollution, un bureau spécialisé sera mandaté pour définir si des mesures constructives sont nécessaires pour éviter des remontées de PER dans certains locaux*

*En cas d'utilisation sensible du site (jardin, place de jeux, etc.), la terre contaminée située au Nord du bâtiment existant sera éliminée en décharge de type E (~35m<sup>3</sup>).*

### **Etude de faisabilité**

*Projet de revalorisation des friches industrielles cantonales, soutenu par la Loi sur la politique régionale (LPR)*

*Parcelle 289 fait partie de ce projet □ étude de faisabilité, menée par le bureau RWB (2016-2018)*

*Propositions de différents scénarios de valorisation de cette friche*

*Activités*

*Habitat*

*Combinaison des 2*

### **Procédure**

*2 Procédures menées en parallèle :*

*Changement d'affectation de la parcelle 289, rendre le terrain disponible à la construction de logements*

*Modification de l'aménagement local de compétence de l'Assemblée communale*

*Plan spécial pour définir les principes d'aménagement et d'équipement de compétence du Conseil communal*

*Etude du projet*

*Information et participation*

*Riverains : 29 mai 2019*

*Population : 1er juillet 2019*

*Examen préalable*

*Transmis le 19 juillet 2019*

*Rapport SDT : 25 septembre 2019*

*Mise au net*

*Validation SDT : 7 janvier 2020*

*Dépôt public avec plan spécial*

*16 janvier – 17 février 2020*

*10 oppositions reçues au plan spécial et à la modification de l'aménagement local*

*Principaux griefs*

*Densité / Indice d'utilisation du sol*

*Prescriptions du plan spécial*

*Séances de conciliation*

*7 juillet 2020 / 27 août 2020*

*1 opposition retirée / 9 oppositions maintenues*

### **Suite de la procédure**

*En cas d'adoption par l'Assemblée communale de ce soir*

*Modification de l'aménagement local*

*Transmission du dossier au SDT pour approbation avec les oppositions*

*Traitement des oppositions par le SDT*

*Décision d'approbation / Décision sur opposition*

*Possibilité de faire recours contre la décision du SDT*

*Plan spécial*

*Décision d'adoption à prendre par le Conseil communal*

Le Président remercie M. Studer pour sa présentation et d'emblée ouvre la discussion.

Olivier Gogniat pose une question sur la procédure, se dit pas concerné, mais il n'a pas bien compris. Lors d'un changement de zone et de plan spécial, qui fixe les mesures ?

Si en acceptant le changement de zone, on accepte l'indice minimum et les autres mesures constructives ?

Bernard Studer répond que dans le domaine de l'aménagement du territoire, la compétence de l'assemblée communale est le changement de zone et la définition des indices d'utilisation du sol (min 0.7, max. 0.9). Le plan spécial qui règle les équipements et les règles

constructives est de la compétence du Conseil communal, et le permis de construire de la compétence du Canton.

François Froidevaux demande ce qui va se passer en cas de refus..

Bernard Studer dit que la présente procédure s'arrête et le projet de plan est abandonné. Mais le changement d'affectation devra être repris dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local.

Vincent Paupe précise que cette modification partielle de l'aménagement local a été faite à la demande du promoteur afin de lancer son projet plus rapidement, avant la révision du plan d'aménagement local.

Jean-Marie Miserez est d'accord pour le changement d'affectation de l'aménagement local, mais pas sur le plan spécial. Il demande quand est-ce que la population peut intervenir, car le Conseil communal est compétent pour le plan spécial. Il demande l'assurance du Conseil communal pour une séance d'information sur le plan spécial.

Vincent Paupe lui répond que la séance d'information sur le plan spécial a déjà été faite, de même que le dépôt public. Toute la procédure a été respectée.

Bernard Studer précise que dans le cadre du dépôt public du plan spécial et de la modification de l'aménagement local, les riverains et la population ont pu se manifester. Il y a ainsi eu 10 oppositions et de plus une séance avec les riverains a été organisée. Avec un indice imposé de 0.7, nous sommes obligés de monter, donc de construire en hauteur. En terme de densité, c'est énorme. Pour préserver des espaces verts et limiter les nuisances pour le voisinage, le projet prévoit un stationnement en souterrain.

Jean-Michel Steiger qui se dit favorable au projet, demande la position du Conseil communal. Vincent Paupe répond que le Conseil communal est favorable. Ce projet répond au but du plan directeur régional. Tout projet a ses qualités et ses défauts, les riverains ont pu donner leur avis, mais que l'indice d'utilisation est imposé par le canton. On ne peut pas y couper.

Narcisse Wermeille ne comprend pas qu'on puisse imposer un indice.

Vincent Paupe précise qu'uniquement l'indice est imposé par l'état, mais pas le changement de zone.

Jean-Marie Miserez demande de ce qu'il va advenir des 9 oppositions restantes.

Bernard Studer lui répond qu'elles seront traitées par le Canton dans le cadre du plan spécial. Celui-ci rendra une décision contre laquelle les opposants pourront recourir le cas échéant.

Maxime Jeanbourquin demande au Conseil communal d'intervenir pour abaisser l'indice dans un souci de respect de l'environnement et de pouvoir construire des maisons individuelles. Il ne faut pas se prononcer ce soir, mais négocier une dérogation sur l'indice de 0.7.

Bernard Studer prend note des différentes remarques. La hiérarchie des normes doit être respectée. Le plan directeur cantonal impose cet indice minimal de 0.7. Le plan d'aménagement local de Saignelégier doit s'y soumettre. A noter que le plan directeur prévoit que le Canton puisse agir par substitution si les communes n'ont pas révisé leur PAL dans les délais prévus.

Alain Varrin prend la parole et lit le texte ci-dessous :

*Les modifications qui sont demandées à notre Assemblée communale ce soir ont pour but de permettre la réalisation et la concrétisation du plan spécial dit "Le Chasseral". Les propriétaires des parcelles 289, 295 et 319 et les promoteurs immobiliers ont en effet l'intention de construire sur ces parcelles 5 immeubles locatifs ou en PPE tous de grandeurs et de volumes importants, voire hors normes.*

*J'en veux pour preuve que l'indice d'utilisation qui est prévu oscille entre 0.7 et 0.9. Il s'agit là d'indices maximaux que l'on ne rencontre, en principe, que dans les centres de localités ou la construction est très dense, respectivement en ordre contigu. L'indice d'utilisation définit*

*dans quelles proportions un terrain peut être bâti ou doit rester libre de constructions. L'indice a également pour but de réserver des espaces vierges de constructions, ce qui permet d'assurer l'aération et l'ensoleillement des bâtiments, le maintien d'espaces de détente et la sécurité du trafic. L'indice d'utilisation doit également permettre de planifier la capacité des zones à bâtir et par conséquent l'importance des équipements.*

*Au cas qui nous occupe ce soir, l'indice d'utilisation qui oscille entre 0.7 et 0.9 permettra donc la construction de 5 immeubles locatifs ou en PPE de très grands volumes et de dimensions très importantes. Il permettra une utilisation optimale, voire maximale du sol.*

*J'en veux pour preuve que ces indices permettront la construction d'immeubles d'une hauteur totale oscillant entre 17,5 m. et 11 m. Sachant que le terrain sur lequel sont projetés les immeubles en question est en forte déclivité, je vous laisse imaginer les conséquences qu'auront ces immeubles quant à la qualité de vie des propriétaires voisins que nous sommes et qui se trouvent en contre-bas. C'est pourquoi, le plan spécial dit "Le Chasseral" a suscité une opposition de la quasi-totalité des propriétaires voisins directement concernés tant son impact et ses conséquences sont importantes et inquiétantes pour eux.*

*Pourtant, l'art. 126 du Règlement communal sur les constructions de la Saignelégier qui est repris, du reste, à l'art. 13 des prescriptions spéciales du plan dit "Le Chasseral" stipule très clairement que les projets de construction doivent prendre en considération les caractéristiques du contexte environnant (bâti, paysage, etc...), afin de favoriser l'harmonie générale du site.*

*Au cas particulier, il est manifeste que ces dispositions légales et réglementaires ne seront pas respectées. Les 5 immeubles locatifs ou PPE projetés sont absolument disproportionnés et hors normes par rapport aux habitations déjà construites et voisines. Le contexte environnant n'est pas pris en considération.*

*Ainsi, la distance à la limite par rapport au fond des voisins que nous sommes a été réduite de 6 m. à 3 m.. Il s'ensuit que pour le soussigné et mes voisins, si le projet devait être réalisé tel que prévu actuellement, nous verrions être construits à 3 m. de nos limites de propriété deux immeubles locatifs ou en PPE d'une hauteur totale de 17.5 m. chacun. Je vous laisse imaginer l'impact que cela aura par rapport à nos propriétés respectives, respectivement d'avoir à 3 m. de nos propriétés un mur de façade d'une hauteur de 17.5 m. et ce d'autant plus que ces deux immeubles se trouveront au Sud de nos propriétés, soit du côté de l'ensoleillement. Non seulement, nous perdrons toute vue mais encore tout ensoleillement, respectivement toute qualité de vie. Cela nous permet de dire et d'affirmer que ce projet n'a pris en considération que les intérêts des promoteurs et en aucun cas ceux des voisins qui ont construit leurs maisons d'habitation selon la réglementation communale en vigueur à l'époque et dans le strict respect de celle-ci.*

*Il est de la compétence de l'Assemblée communale de décider de l'indice d'utilisation et de fixer celui-ci de même que d'arrêter les distances et les hauteurs.*

*A l'art. 116 let. d du Règlement communal sur les constructions, il vous est proposé au cas particulier de prévoir pour le secteur HCc dans lequel est prévu l'implantation des 5 immeubles sur les parcelles 289, 295 et 319 un indice d'utilisation minimale de 0.7 et maximale de 0.9. Afin de limiter l'impact et les conséquences néfastes et désastreuses pour les voisins, je vous propose de réduire ces indices d'utilisation en fixant l'indice minimal à 0.3 et l'indice maximal à 0.5. De tels indices permettront sans difficulté aucune aux promoteurs de réaliser des immeubles locatifs PPE sur leurs parcelles toutefois en sauvegardant les intérêts légitimes des voisins que nous sommes. Les buts poursuivis par l'indice d'utilisation seront alors atteints, à savoir préserver des espaces vierges de constructions afin d'assurer l'aération et l'ensoleillement des bâtiments et le maintien d'espaces de détente et une intégration des bâtiments dans le secteur environnant sans qu'il ne lui soit porté à ce dernier une atteinte importante et grave.*

*De même, nous vous demandons à l'art. 124 du Règlement communal sur les constructions let. d de prévoir que la distance à la limite par rapport aux fonds voisins déjà bâtis devra être de 6 m. au minimum et non pas de 3 m. comme cela est préconisé dans le plan spécial.*

*A l'art. 125 du Règlement communal sur les constructions, let d, nous vous demandons également de ramener la hauteur totale des bâtiments de 17,5 m. à 10 m. au maximum.*

*Ces propositions sont de nature à trouver un compromis qui permettra sans difficulté de réaliser le projet de l'Autorité communale et des promoteurs tout en respectant les droits et intérêts des voisins et de sauvegarder ceux-ci et leur qualité de vie.*

*Les propositions que nous vous faisons aujourd'hui sont faites dans un but constructif. Elles sont de nature à éviter de longues et coûteuses procédures judiciaires car, si elles devaient ne pas être acceptées, nous n'aurons d'autre possibilité que de faire valoir nos droits devant les Autorités judiciaires.*

*Aussi, nous vous proposons d'accepter les modifications suivantes :*

*Art. 116 let. RCC :*

*L'indice d'utilisation du sol est de :*

*...*

*d) Secteur HCc :*

*1. Au minimum : 0.3*

*2. Au maximum : 0.5*

*Art. 124 RCC :*

*Article 124*

*Les distances et les longueurs sont les suivantes :*

*...*

*d) Secteur HCc : les distances et longueurs seront déterminées par le plan spécial, la distance à la limite par rapport aux fonds voisins déjà bâtis devant être au minimum de 6 mètres.*

*Art. 125 RCC :*

*Les hauteurs sont les suivantes :*

*...*

*d) Secteur HCc : les hauteurs seront déterminées par le plan spécial, la hauteur totale des bâtiments devant être de 10 mètres au maximum.*

*Nous vous remercions d'accepter le principe du changement d'affectation des parcelles comme le préconise le Conseil communal et de les mettre en zone de construction toutefois, nous vous demandons d'accepter les modifications que nous proposons aux articles 116 let. d, 124 let. d et 125 let d. du Règlement communal sur les constructions.*

En réponse, Bernard Studer dit qu'en l'état actuel, on pourrait déposer un permis de construire pour un usine d'une hauteur de 13.50 m. L'indice minimal de 0.7 est fixé par le plan directeur cantonal

André Willemin, en tant que voisin direct d'Alain Varrin dit que le projet présenté défend uniquement les intérêts du promoteur, le voisinage est impacté, et qu'il y a beaucoup trop d'enjeux vis-à-vis du voisinage, c'est du chantage et ce n'est pas raisonnable. Il faut mieux réfléchir, tenir compte de la déclivité du terrain et de la situation particulière.

Il faut faire extrêmement attention et ne pas aller trop vite. Ce n'est pas normal de faire un tel projet par rapport à ce qu'a dit Alain Varrin. Il est favorable à un indice de 0.5 en adéquation avec le voisinage direct.

Alain Varrin est d'accord avec le projet, mais pas avec l'indice. Il demande à ce que le projet soit revu. On ne peut pas faire n'importe quoi sans se préoccuper du voisinage.

Jean-Michel Steiger demande le vote au bulletin secret.

Au sujet de l'indice de 0.7, Sylvain Dubail dit que le Canton n'a pas le choix. Tout vient de la Confédération. On doit absolument densifier pour protéger les terres agricoles et les qualités paysagères.

René Girardin est d'accord pour le changement de zone à bâtir, mais sans imposer un indice, le Conseil communal doit avoir une discussion avec le promoteur et les voisins pour trouver une bonne solution.

Bernard Studer précise que lorsque l'Assemblée décide d'un tel changement d'affectation elle doit définir en parallèle l'indice d'utilisation du sol.

Alain Varrin dit qu'on se trouve au pied du mur et qu'il faut dire non ce soir.  
Bernard Studer précise que toutes les oppositions liées au plan spécial demeurent et que les opposants pourront le cas échéant défendre leurs droits en procédure de recours.

Michael Joly à l'impression que nous allons la tête dans le mur.

Maxime Jeanbourquin propose de refuser le projet, et demande au Conseil communal d'intervenir auprès du Canton pour en faire une zone d'habitation.

Vincent Paupe dit que ce n'est pas si simple, l'indice a été adopté par le parlement et accepté par la confédération. Il faudrait modifier le plan directeur cantonal.

André Willemin dit ne pas agir dans la précipitation, nous allons nous retrouver devant les tribunaux, le Conseil communal doit trouver une solution avec le Canton, nous sommes confrontés à une situation particulière avec une déclivité du terrain. Nous devons être capables de trouver une solution pour cette friche « Miserez ».

Le président clos les débats et demande à Jean-Michel Steiger s'il maintient sa proposition au niveau du vote au bulletin secret, malgré les conditions sanitaires.

Jean-Michel Steiger maintient sa proposition.

Au vote, à mains levées 30 citoyens demandent le vote au bulletin secret.

**Au vote, au bulletin secret, 64 personnes refusent la modification de l'aménagement local, contre 51 oui et 9 abstentions.**

## **Tractandum II**

Décider le principe de subventionnement communal des constructions en 2021, ainsi que le montant de la subvention de base.

Rapporteur : Catherine Erba

Le Conseil communal vous propose de poursuivre les efforts d'économies budgétaires et de maintenir la subvention de base à zéro par pièce habitable, prévu dans le règlement sur le subventionnement des constructions.

Actuellement, le taux d'intérêts est suffisamment bas pour garantir la rentabilité économique de chaque nouvelle construction et précisons qu'au-delà d'un revenu imposable de CHF 75'100.— aucune subvention n'était allouée.

On peut aussi dire qu'il n'est pas possible d'abroger ce règlement actuellement, car les subventions versées doivent être restituées en cas de vente de l'immeuble et ceci pendant une durée de 20 ans.

**La proposition du Conseil communal de maintenir la subvention de base de CHF à zéro est déclarée acceptée à l'unanimité sans votation selon l'art. 23 al. 3 du règlement d'organisation.**

### Tractandum III

Fixer la quotité d'impôt ainsi que les taxes diverses et approuver les budgets de fonctionnement et d'investissements de l'année 2021.

Rapporteur : Diego Moni Bidin

#### Résultat

Avec un total de charges s'élevant à CHF 11'231'581.-- et des recettes pour CHF 11'032'054.-- le budget 2021 de la commune de Saignelégier se solde par un excédent de charge de CHF 199'527.--.

Ce résultat étant obtenu en se basant sur des taxes et une quotité communale identique à celles pratiquées pour l'année 2020.

Cette perte englobe le résultat des services qui présente un bénéfice d'environ CHF 230'000.-- et du compte de fonctionnement « communal » qui se solde par une perte proche de CHF 430'000.--.

#### Investissements

Le total des investissements bruts prévu pour cet exercice se monte à CHF 349'000.--

A noter qu'au cours de l'année d'autres investissements pourraient être soumis à l'assemblée.

#### Estimation effet situation sanitaire sur BU2021

Esquissons une estimation de l'impact de la situation sanitaire sur le budget 2021.

Tout d'abord, au niveau des charges :

- Nous constatons, par rapport au budget 2020, une augmentation de CHF 122'000.-- pour la participation de la commune à la couverture du déficit du CLFM.

Le complexe ayant été fermé près de 6 mois durant l'exercice allant du 1er avril 2020 au 31 mars, ce mauvais résultat est attribué à la pandémie.

A noter que le montant à porter au budget nous est communiqué par le CL.

Quant au niveau des produits :

- Suite à la baisse linéaire des impôts cantonaux, qui se poursuivra jusqu'en 2022, et de la mise en œuvre du 2ème palier de la RFFA, qui concerne plus particulièrement les personnes physiques, même sans pandémie, une baisse des rentrées fiscales était attendue. Cette diminution a été évaluée à CHF 165'000.--.

Donc, avec une baisse totale des rentrées fiscales de CHF 416'000.--, la perte liée à la situation sanitaire est estimée à un montant nettement supérieur à CHF 200'000.--

Donc avec une augmentation des charges de quelques CHF 100'000.-- et une diminution des recettes de plus de CHF 200'000.--, la situation sanitaire pèse pour plus de CHF 300'000.-- sur le BU2021.

Donc sans la situation sanitaire le BU2021 se solderait probablement par un excédent de produit de plus de CHF 100'000.-- et le compte de fonctionnement présenterait un excédent de charges inférieures de près de CHF 60'000.-- par rapport au budget 2020.

Ceci est un signal positif qui tend à démontrer que les charges sont maîtrisées.

#### Remboursement de la Dettes

Au niveau de la dette, même si ces dernières années le rythme a été plus soutenu, le remboursement annuel des prêts bancaires est de CHF 600'000.--

En fin 2021 le montant de la dette sera donc de CHF 18'388'901.--.

**L'entrée en matière n'est pas combattue.**

Le caissier communal commente le budget de fonctionnement 2020, chapitre par chapitre, en ne s'arrêtant qu'aux rubriques comportant des variations notables. Les principales remarques sont les suivantes.

Législatif/exécutif :

RAS

Frais personnel :

Baisse consécutive à la réorganisation du service de conciergerie (Suite au départ en retraite d'un collaborateur.

Frais généraux :

Modification contractuelle du mode de gestion du parc informatique (Suppression contrat «ECOFINA»)

Frais bâtiments :

RAS (Concerne bâtiments Juventuti et Hôtel de Ville)

Police :

Cahier des charges du contrat «police communale» redéfini courant 2020 (01.08.2020). CHF 30'000.--/an

Questions juridiques/cadastre :

Enveloppe financière de CHF 10'000.-- réservée à l'usage de prestations en matière de conseils techniques/juridiques lors de l'octroi de permis de construire notamment.

Elaboration d'un rapport d'opportunité pour le plan d'aménagement local (PAL), en prévision de l'extension de la zone à bâtir Sur les Craux. CHF 12'000.-- (Etape indispensable avant de pouvoir ouvrir une zone supplémentaire)

Service d'incendie/Défense civile : RAS

Formation :

Frais scolarité obligatoire EP : RAS

Frais scolarité obligatoire ES : Report du budget des camps scolaires 2020 en 2021 (Annulation COVID-19)

Personnel EP/ES : Variation consécutive à la réorganisation du service de conciergerie (Suite au départ en retraite d'un collaborateur.

Bâtiment EP : Remplacement fenêtres (CHF 35'000.--); réparation fuite toiture (CHF 5'000.--); augmentation coût location salle de sport CL (> CHF 23'500.--)

Bâtiment ES : Augmentation coût location salle de sport CL (> CHF 33'000.--)

Répartition cantonale des charges de l'enseignement (Non mentionné sur le graphique) :

Information communiquée par le service de l'enseignement (SEN). Baisse d'environ CHF 28'000.-- annoncée pour l'exercice 2021.

Montant 2021 : CHF 2'628'960.--

Montant 2020 : CHF 2'657'383.--

Autres fonctions de la culture :

RAS (Concerne : Bibliobus; Association culturelle des Franches-Montagnes; Noël)

Centre de Loisirs :

Part communale à la couverture du déficit augmentée en raison de la pandémie COVID-19

Autres fonctions des loisirs :

Augmentation coût location salle de sport CL imputable aux sociétés locales (Hockey; Foot; Volleyball; Gym), soit une augmentation de CHF 14'500.—

Prestations sociales (AVS; Assurances sociales; Foyer les Marguerites) :

Assurance sociales : participation communale aux prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI. Réduction primes assurance-maladie et ALFA personnes sans activité lucrative (2021 = CHF 852'738.--; 2020 = CHF 833'629.--, soit > CHF 19'000.--)

Crèche-UAPE :

Augmentation de la charge due à l'intégration d'une donnée budgétaire complémentaire auparavant non mentionnée ce qui justifie l'écart de CHF 65'000.-- (Salaires de «soutien»)

Autres prestations chômage/aide économique :

Mesures cantonales SEE et mesures de lutte contre le chômage (Selon Loi sur l'assurance-chômage, LACI). 2021 = CHF 73'000.--; 2020 = CHF 66'000.--, soit > CHF 7'000.--)

Aide économique/sociale : stable par rapport à l'exercice 2020

Décompte Action sociale : part communale à la répartition des charges cantonales

Personnel :

Diminution consécutive à la réorganisation du service de conciergerie (Suite au départ en retraite d'un collaborateur. L'équivalent de 0.6 EPT non repourvu.

Charges d'exploitation :

Légère augmentation. RAS

Charges bâtiment : RAS

Charges d'entretien des routes :

Légère adaptation à la hausse. RAS

Transports publics :

Part communale à la répartition des charges relative aux transports publics du Canton

Eclairage public :

A ce jour, les redevances versées par nos fournisseurs (BKW; La Goule) permettent de couvrir les charges.

Service des eaux :

Personnel : RAS (Aucun changement)

Charges d'exploitation : estimation des besoins d'achat d'eau en baisse de CHF 30'000.--; coûts d'entretien des installations bâtiments en diminution de CHF 15'000.--

Recettes : légère baisse (Impact COVID-19)

Autres postes : RAS

Service d'épuration des eaux :

Personnel : RAS (Aucun changement)

Charges d'exploitations : Honoraires prestations d'ingénieur (Règlement assainissement de eaux; PGEE; Mise à jour géodonnées)

Recettes : légère baisse (Impact COVID-19)

Autres postes : RAS

Service des déchets :

Personnel : RAS (Aucun changement)

Charges d'exploitations : stable

Recettes : en augmentation

Autres postes : RAS

Autres fonctions de la rubrique 7 :

Aucun commentaire (Arrondissement sépulture. RAS)

Agriculture/Gestion des pâturages (Non mentionné sur le graphique) :

Pâturages Saignelégier / Les Pommerats : gestion des dépenses, respectivement des recettes effectuées par l'intermédiaire des commissions des pâturages.

Sylviculture :

Difficultés récurrentes liées aux dégâts causés par le bostryche ce qui engendre d'indispensables coupes d'arbres difficilement écoulables sur le marché vu l'engorgement de ce dernier.

Tourisme :

Camping Saignelégier : location dès 2020. RAS

Camping Goumois : RAS

Site touristique «La Gruère» : installation horodateurs courant 2021. Recettes estimées à CHF 20'000.--

Autres manifestations : Marché-Concours intégré à part entière dans le budget 2021

Impôts personnes physique (PPH) :

Baisse des rentrées fiscales de CHF 294'500.-- Cette baisse est attribuable d'une part, à la mise en application de la Réforme Fiscale et Financement de l'AVS (RFFA) et aux mesures d'accompagnement et de financement cantonales (Déduction assurance maladie; Frais de garde; Imposition GI; Imposition dividendes, Rétrocession IFD). Estimation CHF 165'000.-- D'autre part, l'impact de la pandémie (COVID-19) sur les rentrées fiscales est estimé à CHF 129'500.--

Impôts des personnes morales (PMO) :

Baisse des rentrées fiscales de CHF 118'300.-- Cette baisse peut être attribuée au COVID-19 puisque les mesures RRFA ne touchent pas l'exercice 2021 (Prochains effets : 2022 et 2024)

Autres impôts directs/taxes :

Stable. RAS

Péréquation financière :

Comme pour l'exercice 2020, la commune va bénéficier du fonds de péréquation financière. Une commune bénéficie du fonds précité lorsque son indice en % des ressources par habitant est inférieur à 90% (Taux référence de Saignelégier = 84.71%)

Autres rubriques section 9 :

Administration de la fortune et de la dette : RAS

Investissements :

Plan directeur régional/PDR (Suite)	12 000.--
Finalisation plan directeur par RWB (Etude centre du Village)	15 000.--
Finalisation PGI pâturages Les Pommerats (Suite)	18 000.--
Véhicule voirie (Tracteur)	135 000.--
Horodateurs site "La Gruère"	27 000.--
Raccordement STEP Goumois CH à Goumois F (Plan spécial)	5 000.--
Plan spécial ordinaire "Goumois"	12 000.--
Réfection route La Theurre-Le Chaumont	100 000.--
Plan d'entretien des cours d'eau et des plans d'eau (Crédit cadre)	<u>25 000.--</u>
Total des investissements bruts 2021	349 000.—

## Quotité et taxes 2021

### BUDGET ETABLI SUR LA BASE DE :

**Quotité d'impôt** 2.30

**Taxe immobilière** 1.20 ‰

<b>Avances cadastrales</b>				0.10 ‰
<b>Taxe des chiens</b>	Exploitations agricoles		CHF	60.00
	Autres		CHF	100.00
<b>Encrancement</b>	Saignelégier	Ordinaire	CHF	52.00
		Restitution	CHF	52.00
	Les Pommerats	Ordinaire	CHF	50.00
		Restitution	CHF	25.00
<b>Déchets</b>	Taxe de base	CHF	92.00	
<b>Approvisionnement en eau (eau potable)</b>				
<b>Taxe compteur</b> (Par semestre)	Compteurs ordinaires		CHF	10.00
	Grands compteurs		CHF	20.00
<b>Taxe de consommation</b>	Saignelégier/Les Pommerats		CHF/m3	3.00
	Goumois		CHF/m3	2.40
	Forfait minimum par semestre		CHF	46.00
	Forfait pour personne seule		CHF	23.00
<b>Taxe de raccordement</b>	Forfait uniquement à Goumois		CHF	2000.00
<b>Assainissement des eaux (eaux usées)</b>				
<b>Taxe de consommation</b>	Saignelégier		CHF/m3	3.20
	Forfait minimum par semestre		CHF	12.00
	Forfait pour personne seule		CHF	6.00
	Les Pommerats		CHF/m3	0.70
	Forfait annuel par logement		CHF	125.00
	<b>Autres taxes</b> (Base valeur officielle) ‰	Saignelégier		
	Taxe annuelle de financement			0.12
‰				
	Taxe de raccordement			9.00
‰				
	Taxe d'épuration			6.00
‰				
	Les Pommerats			
	Emolument de canalisations et SNEP			4.50 ‰

Le Président ouvre la discussion.

Jean-Michel Steiger fait une remarque sur le budget, plus précisément sur la réforme fiscale qui a une répercussion sur les communes. Au sujet du financement d'une entreprise privée, soit le Centre de Loisirs, il dit qu'il faut revoir la garantie du déficit avec les autres communes. Il fait remarquer le peu d'importance accordée à la culture dans le budget 2021.

Concernant l'étude d'investissement du centre du village, cette dernière n'a jamais été présentée. Il demande si un soutien est prévu pour les commerçants et restaurateurs suite à la crise sanitaire.

Vincent Wermeille lui répond que les comptes du Centre de Loisirs sont à la disposition des actionnaires et présentés lors de l'assemblée générale, ils sont à disposition à la commune.

En ce qui concerne l'étude du centre du village, cette dernière a été réactualisée dernièrement car il faut revoir toutes les canalisations, mais qu'en raison de la crise sanitaire il n'est pas possible d'organiser une séance d'information à la population actuellement. Pour le soutien aux restaurateurs et commerçants, le Conseil communal est en pleine réflexion actuellement, notamment au sujet d'une éventuelle réduction de la taxe sur les déchets.

**Comme il n'y a pas de proposition, le président constate que le budget, la quotité, les taxes et investissements sont acceptés tacitement sans votation selon art. 23 al. 3 du règlement d'organisation.**

### **Tractandum V**

Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent sur une portion de 4539 m2 de l'immeuble feuillet no 374, ban de Saignelégier pour une durée de 30 ans en faveur de la société Camping Saignelégier Sàrl.

Jonas Kilcher, administrateur de la société Camping Sàrl quitte la salle.

Rapporteur : Monika Kornmayer

Nous allons décider ce soir sur la constitution d'un droit de superficie de 30 ans sur une portion de terrain de 4'639 m2 de l'immeuble feuillet n° 374 à la société Camping Saignelégier Sàrl.

Ce droit de superficie est nécessaire pour la suite du projet des cabanes d'architectes. Un projet important pour le développement touristique de notre village.

Le droit de superficie est simplement une suite et un outil nécessaire pour le développement du projet.

**L'entrée en matière est acceptée.**

Nous avons accepté en assemblée communale du 3 février 2020 la modification du plan spécial « Sous la Neuve Vie ». Cette décision permet la réalisation du projet des cabanes d'architectes. Pour la suite du projet il faut constituer un droit de superficie de 30 ans. 30 ans c'est une durée minimale pour un droit de superficie. Cette durée garantie à la société Camping Saignelégier Sàrl d'amortir l'investissement des cabanes.

La rente sera fixée en fonction du chiffre d'affaires annuel relatif à l'exploitation des cabanes dans les arbres. Le choix du pourcentage au chiffre d'affaire est une protection mutuelle des parties.

La fixation du pourcentage est de la compétence du Conseil communal et sera soumis à la commission des finances.

Cette rente est une entrée d'argent garantie pour la commune durant 30 ans.

Le président ouvre la discussion.

Stéphanie Vuilleumier se soucie de qui va payer l'éventuel déficit.

Vincent Cattin lui répond qu'avec un droit de superficie, le déficit n'est pas à charge du propriétaire.

**La constitution d'un droit de superficie distinct et permanent sur une portion de 4539 m2 de l'immeuble feuillet no 374, ban de Saignelégier pour une durée de 30 ans en faveur de la société Camping Saignelégier Sàrl est acceptée à l'unanimité sans votation selon art. 23 al. 3 du règlement d'organisation.**

### **Tractandum VI**

Statuer sur la demande de naturalisation ordinaire de Natasa Speidel, domiciliée à Saignelégier.

Rapporteur : Vincent Wermeille

Selon le rapport du Service de l'état civil et des habitants du Canton, la demande soumise à l'assemblée rassemble toutes les conditions pour obtenir le droit de cité cantonal. Il appartient à l'assemblée de se prononcer pour accorder le droit de cité communal et ceci avant de soumettre le dossier au Secrétariat d'Etat aux migrations en vue de l'obtention de la nationalité suisse.

Née en 1963 en Ukraine, elle y a vécu jusqu'en 1994. De 1994 à 2007 en Allemagne. Après quelques mois au Noirmont en 2007, elle a vécu aux Breuleux de 2008 à 2016 et à Saignelégier depuis 2016.

Le Conseil communal propose donc de lui octroyer le droit de cité communal.

**La demande de naturalisation ordinaire de Natasa Speidel est acceptée à l'unanimité sans votation selon art. 23 al. 3 du règlement d'organisation.**

**Tractandum VII**

Statuer sur la demande d'admission au droit de cité communal présentée par Rudolf Etter, domicilié aux Genevez.

Rapporteur : Vincent Wermeille

Selon l'article 2, alinéa 1 de la Loi cantonale sur le droit de cité du 9 novembre 1978, l'admission au droit de cité communal est de la compétence de l'assemblée communale.

Rudolf Etter (Rudi), domicilié aux Genevez, souhaite obtenir le droit de cité de la commune de Saignelégier. Ayant passé la plus grande partie de sa vie aux Franches-Montagnes, il tient à cœur à ce que la commune de Saignelégier devienne sa commune d'origine.

Le Conseil communal propose de lui octroyer le droit de cité communal.

**La demande d'admission au droit de cité communal pour Rudolf Etter est acceptée à l'unanimité sans votation selon art. 23 al. 3 du règlement d'organisation.**

**Tractandum VII**

Divers

Alain Varin dit que le verdict du point 4 ne réjouit personne et que le but ici n'était pas d'anéantir le projet. Il remet à l'intention du Conseil communal une proposition afin de revoir l'indice, les distances et les longueurs.

Pierre-André Froidevaux souhaite qu'à l'avenir les assemblées communales se déroulent comme ce soir à la Halle du Marché-Concours, permettant ainsi aux personnes à mobilité réduite d'y participer.

Pascal Siegfried souhaite une réduction du salage aux Pommerats et notamment aux endroits isolés.

Virginie Cattin trouve qu'il y a un effort à faire pour le déneigement des trottoirs.

Vincent Wermeille précise que nous recevons autant de téléphones de gens qui se plaignent que de gens qui disent qu'on en fait trop. En ce qui concerne les endroits isolés, il s'agit ici précisément de la sécurité, les remarques sont prises en considération tout en spécifiant que le service de la voirie est mis à grande contribution ces temps.

Dans le cadre de l'action cantonale 40 ans – 40 arbres, Narcisse Wermeille propose de planter ces 40 arbres sur le magnifique chemin menant à Belfond, à la Retenue. Aurore Boillat répond que l'action du Canton exige la plantation d'arbres isolés. Toutefois l'allée de la retenue est actuellement à l'étude.

Jean-Claude Cachot demande s'il faut un permis pour reconstruire et demande à ce que la place de jeux de Goumois ne soit pas à l'abandon.

Vincent Wermeille lui répond par l'affirmative au sujet du permis de construire. En ce qui concerne la place de jeux de Goumois, elle sera remise en état cette année.

Serge Parrat prend acte du refus du changement de zone, tout en précisant que l'indice est imposé par le Canton. Il souhaite bonne chance au Conseil communal pour le développement de la commune.

La parole n'étant plus demandée, le Président lève l'assemblée ordinaire à 23h00.

**AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE**

**Le Président :**

**Vincent Cattin**

**Le Secrétaire :**

**Daniel Jolidon**