

Assemblée communale extraordinaire du 27 septembre 2021 à l'Hôtel de Ville

Président : M. Maxime Jeanbourquin

Secrétaire : M. Daniel Jolidon

Convocation : Par J.O. no. 32 du 16 septembre, et tous ménages

Citoyennes et citoyens présents : 41 sur 2047 ayants-droit

Droit de vote : contesté à personne

Ordre du jour : accepté tel que proposé

Scrutateurs : Alain Gigon et Paul Girardin

Tractandum I

Approuver le procès-verbal de l'assemblée communale ordinaire du 14 juin 2021.

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 II

Approuver la modification de l'aménagement local – règlement sur les constructions « Secteur UAb ».

Rapporteur : Vincent Paupe

Comme vous le savez déjà, l'Hôpital du Jura prévoit un important réaménagement de son site de Saignelégier.

Sans entrer dans tous les détails de ce projet, mais en se limitant à son aspect architectural, l'Hôpital du Jura entend déconstruire une partie des bâtiments existants et réaliser un nouveau bâtiment plus fonctionnel.

Le site de l'Hôpital du Jura est situé dans le périmètre d'une zone d'utilité publique, à savoir la zone UAb.

Les dispositions actuelles de notre Règlement communal sur les constructions (RCC) prévoient aujourd'hui pour toutes les zones UA un développement par plan spécial.

Or comme le projet de l'Hôpital du Jura prévoit uniquement la déconstruction partielle de bâtiments existants et la construction d'un nouveau bâtiment, sans nouveaux équipements publics, le Service du développement territorial, par sa Section de l'aménagement du territoire, a admis qu'il soit renoncé à un plan spécial pour autant que le RCC soit modifié par l'introduction de mesures de construction pour la zone d'utilité publique concernée par ce projet.

Le Conseil communal vous soumet ainsi ce soir pour approbation une modification partielle de l'aménagement communal concernant la zone d'utilité publique UAb.

Il vous demande d'entrer en matière sur cet objet.

L'entrée en matière est acceptée.

Pour répondre aux demandes du Service du développement territorial, le Conseil communal vous propose de modifier les dispositions actuelles du RCC sur deux points :

- constituer une nouvelle zone UAp distraite de la zone UAb actuelle définissant le périmètre concerné par les bâtiments actuels de l'Hôpital du Jura et donc celui où sera réalisé le projet de réaménagement.

- insérer dans les art. 147, 149 et 150 du RCC les mesures de construction (structure du cadre bâti, distances, longueurs et hauteurs) applicables la zone UAp uniquement, toutes les autres zones UA, notamment la zone UAb réduite, restant soumises au régime du plan spécial.

Présentation détaillée des modifications sur la base de la projection du plan et des nouvelles dispositions RCC applicable uniquement à la nouvelle zone UAp :

Art. 147 : l'ordre continu et discontinu sont autorisés (art. 66n à 66q OCAT)

Art. 149 : distances et longueurs

- grande et petite distances 3m (art. 63 al. 1 LiCC)
- longueur 75m (en fonction des bâtiments actuels) (art. 58 OCAT)

Art. 150 : hauteurs

- hauteur totale : 20m (hauteur totale signifie hauteur maximale du bâtiment ; art. 61 OCAT) (en fonction des bâtiments actuels)
- hauteur : 15.50m (hauteur signifie hauteur maximale de la façade ; art. 62 OCAT).

Le Conseil communal vous demande d'accepter ces modifications dans la mesure où elles permettront une réalisation plus rapide du projet de l'Hôpital du Jura, sans restreindre pour autant les droits des citoyens et des personnes directement concernées par ce projet, lequel a fait l'objet d'une procédure de consultation par tous-ménages intervenue en novembre et décembre 2020. La présente procédure de modification de l'aménagement local a été déposée publiquement avec plan de zones et les dispositions modifiées du règlement communal sur les constructions.

Au demeurant, la procédure de permis de construire à venir permettra encore aux intéressés de faire valoir leurs droits.

La modification de l'aménagement local ainsi que la modification du règlement sur les constructions sont approuvées à l'unanimité sans votation selon l'art. 23 al. 3 du règlement d'organisation.

Tractandum III

Voter un crédit d'étude de CHF 70'000. —pour l'ensemble des prestations d'ingénieurs liées à la réfection des rues des Rangiers et de l'Hôpital. Donner compétence au Conseil communal pour contracter l'emprunt et le consolider.

Rapporteur : Laure Chaignat

Des fuites importantes et récurrentes sur la rue des Rangiers sont constatées depuis quelques années avec une accélération du phénomène en 2021.

Franches-Montagnes Energie SA a contacté le Conseil communal pour poser le chauffage à distance (CAD) sur cette même rue ; il y a donc une possibilité de synergie.

Une analyse a été faite par le Conseil communal, soit :

- Travaux nécessaires pour eau potable (PGA) ;
- Travaux nécessaires pour eaux usées (PGEE) ;
- Réfection de la chaussée qui est en très mauvais état ;
- Travaux nécessaires pour la mise en place du CAD ;

Les rues concernées ont besoin de travaux urgents.

Pour ces raisons le Conseil communal vous recommande d'entrer en matière.

L'entrée en matière est acceptée.

Le Conseil communal a demandé une offre au bureau AFRY pour les prestations d'ingénieurs (bureau qui a travaillé pour la commune du Noirmont pour des travaux similaires.

Etude, Appel d'offres, Suivi des travaux.

La situation sera analysée pour savoir quels éléments privés (EP/EU) devront être refaits en parallèle.

Les privés intéressés au raccordement au CAD devront le faire savoir dès que possible. FM Energie SA participera aux coûts à hauteur de 15% pour la phase des travaux de la répartition des coûts spécifiques entre la commune et le CAD seront calculés.

L'étude est prévue dès l'automne 2021 et les travaux en 2022.

Total TTC honoraires ingénieurs CHF 70'000.-

Participation CAD de 15%

Procédure en gré à gré vu le montant.

Objectifs :

Profiter des synergies avec le CAD pour diminuer les coûts.

Permettre la réalisation de travaux urgents sur un secteur qui figure au PGA et au PGEE.

Diminuer les fuites dans ce secteur et réfectionner la chaussée.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous recommande d'accepter le crédit de CHF 70'000.- destiné aux prestations d'ingénieurs nécessaires pour la future rénovation des rues des Rangiers et de l'Hôpital.

Au vote, à la majorité évidente, sans avis contraire et sans abstention, le crédit d'étude de CHF 70'000. —pour l'ensemble des prestations d'ingénieurs liées à la réfection des rues des Rangiers et de l'Hôpital est accepté. La compétence est donnée au Conseil communal pour contracter l'emprunt et le consolider.

Tractandum IV

Décider de la vente de terrain d'env. 1786 m2 au prix de CHF 100. —le m2 pour la construction de 3 maisons familiales et d'env. 270 m2 au prix de CHF 50. —le m2 non constructible « Virage de St-Nicolas », zone mixte à la société Gimi Franches Sàrl.

Rapporteur : Vincent Paupe

Il y a plus d'une année, la société « Gimi Franches Sàrl », à Saignelégier, s'est approchée de la Commune de Saignelégier, en vue de d'acquérir une portion de terrain située sur l'immeuble fl. 234 de Saignelégier-Saignelégier, dans le virage de « St-Nicolas » en vue d'y réaliser des maisons d'habitation.

Plus précisément, il s'agit de la portion de terrain qui se trouve entre le virage de la route qui descend à Goumois et l'immeuble d'habitation occupé actuellement par Mme et M. Brigitte et Paul Riat. Cette portion de terrain est située en zone mixte Mac.

La société « Gimi Franches Sàrl » a précisé son projet en fin d'année 2020, puis en février 2021 lors d'une rencontre avec une délégation du Conseil communal, et enfin début mai 2021 par la présentation d'un projet de mutation.

Concrètement, la société « Gimi Franches Sàrl » entend réaliser trois maisons d'habitation en bois massif du même type que celles déjà construites derrière le bâtiment COOP.

Par courrier du 18 mai 2021, le Conseil communal a soumis à la société « Gimi Franches Sàrl » l'offre d'achat suivante :

- vente d'une surface constructible d'environ 1786 m2 au prix de CHF 100. -- le m2,
- vente d'une surface non-constructible d'environ 270 m2 au prix de CHF 50. -- le m2 grevée d'une servitude d'interdiction de construire,
- déplacement à ses frais de la conduite d'eau pluviale existante,
- octroi d'un droit de réméré,
- ainsi que les autres modalités usuelles.

La société « Gimi Franches Sàrl » a accepté cette offre par courrier du 21 mai 2021.

Conformément au règlement d'organisation et d'administration de la Commune mixte de Saignelégier, l'Assemblée communale est compétente pour conclure des actes juridiques en rapport avec la propriété foncière dans la mesure où le prix ou l'estimation dépassent CHF 25'000. -- (l'art. 16 al. 1 ch. 13 let. a et à l'art. 38 chiffre 11).

Le Conseil communal demande par conséquent à la présente Assemblée communale de décider de la vente à la société « Gimi Franches Sàrl » :

- d'une surface constructible d'environ 1786 m2 au prix de CHF 100. -- le m2,
- d'une surface non-constructible d'environ 270 m2 au prix de CHF 50. -- le m2, la non constructibilité étant garantie par une servitude d'interdiction de construire
- selon les modalités usuelles.

L'implantation de maisons d'habitation dans ce secteur est conforme à la zone mixte.

Cette vente permettra par ailleurs d'offrir la possibilité d'acquérir une maison familiale durant le temps de la révision du plan d'aménagement local en cours.

Enfin et d'un point de vue purement financier, cette vente rapportera à la Commune de Saignelégier plus de CHF 190'000.--.

Le président ouvre la parole.

André von Niederhäusern demande par où on va accéder à ces parcelles et quel sera le nom de la rue.

Vincent Paupe lui répond que l'accès se fera selon le plan présenté et que la dénomination des rues n'a pas encore été évoquée.

Alain Gigon veut s'assurer qu'il s'agit bien d'une vente pour la construction de 3 maisons familiales et que le promoteur ne changera pas d'avis par la suite.

Vincent Paupe le rassure dans ce sens et que c'est bien la volonté du promoteur d'y construire 3 maisons familiales.

Amélie Mercier propose que les conditions de vente soient actées.

Jean-Maurice Chaignat souhaite connaître le choix de l'acheteur fait par le Conseil communal et selon lui, à l'époque, le Conseil communal ne souhaitait pas vendre à des promoteurs.

Vincent Paupe lui répond que le choix se fait selon l'ordre d'arrivée et qu'il n'existe aucune réglementation ou décision interdisant la vente à des promoteurs.

Narcisse Wermeille demande s'il reste encore des parcelles individuelles à vendre.

Vincent Paupe lui répond que ce sont les dernières parcelles appartenant à la commune, mais que des parcelles privées sont encore disponibles.

Claude Babey demande pourquoi la parcelle no 4 n'est pas vendue au prix normal.

Vincent Paupe lui précise que le Conseil communal ne souhaite pas garder ces 270 m2, mais les vendre avec l'interdiction de construire.

Le Président passe au vote la proposition d'Amélie Mercier, à savoir « acter les conditions » càd vendre pour la construction de trois maisons familiales.

Au vote à main levées 26 personnes acceptent la proposition d'Amélie Mercier contre 3 non et 3 abstentions.

Au vote final, 28 personnes contre 3 non et 3 abstentions acceptent la vente de terrain d'env. 1786 m2 au prix de CHF 100. —le m2 pour la construction de 3 maisons familiales et d'env. 270 m2 au prix de CHF 50.—non constructible »Virage de St-Nicolas », zone mixte à la société Gimi Franches Sàrl.

La parole n'étant plus demandée, le Président lève l'assemblée ordinaire à 20h34.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le Président :

Maxime Jeanbourquin

Le Secrétaire :

Daniel Jolidon