

Assemblée communale extraordinaire, lundi 10 mai 2021, à 19h30, à la halle de gymnastique de l'école, Rue du Carmel 1

Président : M. Jean-Claude Berberat, président des Assemblées
Secrétaire : Monsieur Vincent Chételat, secrétaire communal

Cette assemblée a été convoquée par publication dans le Journal Officiel n° 15 du 29 avril 2021 et dans le bulletin d'information de la Commune mixte de Develier distribué en tout-ménages.

59 citoyennes et citoyens sont venus assister aux débats, membres de l'autorité compris.

Monsieur le Président déclare l'Assemblée ouverte et souhaite la bienvenue aux membres de l'Autorité communale, ainsi qu'aux personnes ayant répondu à l'invitation de celle-ci. Il salue la présence de Messieurs Paul Chèvre et Léo Joliat de la société IMJU SA. Il propose Madame Jeannine Giuliati et Monsieur Vincent Chappuis en tant que scrutateurs.

Monsieur le Président donne ensuite lecture de l'ordre du jour :

1. Approuver le procès-verbal de l'Assemblée communale du lundi 8 février 2021, publié sur le site internet de la Commune ;
2. Décider de la vente des parcelles n° 3623 et 3630 du ban de Develier au lieu-dit « Les Quatre-Faulx » ;
3. Discuter et voter l'ouverture d'un crédit de Fr. 150'000.00, à couvrir par voie d'emprunt, pour la pose d'un buffet électrique et l'alimentation électrique de la zone d'utilité publique, partie Sud, au lieu-dit « Les Quatre-Faulx » ;
4. Divers.

1. Procès-verbal

Le procès-verbal de l'Assemblée communale ordinaire du lundi 8 février 2021 a été publié sur le site internet de la Commune. L'Assemblée ne demande pas sa lecture.

Le procès-verbal est approuvé, à l'unanimité, avec remerciements à son auteur.

2. Décider de la vente des parcelles n° 3623 et 3630 du ban de Develier au lieu-dit « Les Quatre-Faulx »

Monsieur Jean-Claude Berberat passe la parole à Monsieur Sigismond Jacquod, conseiller communal en charge de ce dossier. Ce dernier explique qu'il s'agit de se décider sur la vente des parcelles communales n° 3623 et 3630 situées au lieu-dit « Les Quatre-Faulx » à la société IMJU SA pour le prix de Fr. 800'000.00.

Monsieur Jean-Claude Berberat remercie Monsieur Sigismond Jacquod pour ces explications. L'entrée en matière n'est pas combattue et la parole est à nouveau donnée à Monsieur Sigismond Jacquod pour l'explication de ce point.

« La Commune de Develier est propriétaire de deux parcelles numéros 3623 et 3630 d'une surface de 4912 m² sises dans le secteur des Quatre Faulx.

En début d'année, les Autorités communales ont reçu une offre de IMJU, société immobilière dirigée par Messieurs Francis et Paul Chèvre qui proposait d'acquérir ces terrains pour le prix de Fr. 700'000.00 afin d'y construire un immeuble de service comprenant des bureaux un dépôt et divers commerces ainsi que deux petits immeubles locatifs de 25 à 30 appartements.

Le Conseil a examiné attentivement cette offre et après négociation a décidé d'entrer en matière pour un montant de Fr. 800'000.00 soit Fr. 163.00 du mètre carré. On peut préciser que ces terrains sont portés pour une valeur de Fr. 130.00/m² au patrimoine financier

Aujourd'hui, le Conseil vous soumet donc la proposition de vendre le terrain en question à IMJU dans la mesure où le projet qui sera développé sur ces parcelles apporte des avantages certains pour la Commune, en particulier l'offre de 25 à 30 nouveaux appartements susceptibles d'augmenter la population villageoise et en conséquence l'assiette fiscale. L'achat des deux terrains s'effectuera par IMJU SA ou une de ses sociétés-soeurs (Mettim SA, Francam SA) ou une nouvelle Sàrl nouvellement créée pour l'occasion.

En application de l'article 16 al 1 ch. 13, du règlement d'organisation qui donne compétence à l'Assemblée communale de décider des actes juridiques relatifs à la propriété foncière, le Conseil communal vous propose donc de décider cette vente aux conditions exposées ci-dessus. »

A la suite de cette introduction, la parole est donnée aux représentants de la société IMJU SA pour la présentation de leur projet de construction. C'est Monsieur Paul Chèvre qui se charge de cette présentation. Dans un premier temps, il présente la société IMJU SA ainsi que différents objets immobiliers réalisés par cette entité.

Ensuite, il présente le projet prévu à Develier. Sur la parcelle 3623, il serait prévu d'implanter deux immeubles locatifs. Sur la parcelle 3630, un bâtiment commercial est envisagé. Le type d'immeubles ne devrait pas être modifié. Toutefois les aménagements extérieurs ainsi que les circulations autour des bâtiments pourraient encore être modifiées.

Dans la partie commerciale, il est prévu d'aménager une boulangerie tea-room avec l'ouverture d'une agence postale. A l'étage, il y aurait des locaux de services dans lesquels la société IMJU SA pourrait s'installer. Dans cette partie commerciale, un dépôt serait encore aménagé. Le dernier élément qui pourrait prendre place dans ce bâtiment serait une crèche. Toutefois, cette crèche est dépendante des décisions cantonales et communales.

Dans les immeubles locatifs, il sera privilégié de réaliser des appartements avec une finition de qualité tout en privilégiant les dernières techniques en matière d'économie d'énergie.

Monsieur Jean-Claude Berberat remercie Monsieur Paul Chèvre pour ces explications. Monsieur Sigismond Jacquod demande donc à l'Assemblée, de la part du Conseil communal, d'accepter la vente de ces parcelles pour la réalisation d'un projet ambitieux pour la Commune.

Monsieur GM demande si des dispositions particulières seront prises au niveau de la circulation ainsi que pour sécuriser la place de jeux à la Route de Courtételle. Selon Monsieur Frédéric Scheurer, conseiller communal, il sera indispensable de trouver des solutions pour réglementer la circulation dans ce secteur en tenant compte tous les aspects.

Monsieur VC se réjouit de ce nouveau projet et se demande si l'école de Develier est à même d'absorber de nouveaux élèves ou s'il faudra prévoir un agrandissement des bâtiments scolaires. Pour l'instant,

selon Monsieur le maire, la capacité de l'école est suffisante afin d'absorber de nouveaux élèves ainsi que les élèves de Bourrignon dès le mois d'août 2022.

Monsieur MS trouve le projet intéressant mais pas son emplacement, notamment en raison de l'éloignement avec l'école. Selon lui, ce projet serait bien plus adapté à la place de la Poste. Il craint, par exemple, que cela engendre une augmentation de la circulation près de l'école. Monsieur Frédéric Scheurer rappelle que le centre du village historique se trouve vers l'église. Pour lui, ce projet répond au Plan spécial « Les Quatre-Faulx » et le remplissage des locaux est au risque du promoteur. Monsieur Paul Chèvre indique également que si les services proposés sont de qualité, l'éloignement n'est pas un problème.

Monsieur JRH se demande pourquoi le Conseil communal a refusé de vendre ses parcelles à des familles qui souhaitaient construire des maisons familiales. Il précise également que ses parcelles sont les dernières propriétés de la Commune. Il faut que le Conseil communal soit sûr de ce qu'il fait en vendant ses parcelles. Monsieur Frédéric Scheurer précise que le plan spécial pour ce secteur prévoit un indice minimum de 0.6 d'utilisation du sol pour la construction sur ces parcelles. Dès lors, il n'était pas possible de vendre ces terrains pour la construction de maisons familiales. Le Conseil communal a également refusé des demandes pour des constructions artisanales car il ne s'agissait que de grands entrepôts sans développement de l'emploi.

Monsieur PT demande comment le prix a été discuté. Monsieur Sigismond Jacquod rappelle que le prix offert par IMJU SA était de Fr. 700'000.00 et que le Conseil communal l'a estimé un peu bas. Dès lors, après discussions, il a été décidé de vendre ces deux parcelles pour le prix total de Fr. 800'000.00 représentant un montant de Fr. 163.00/m².

Monsieur MS pense qu'il n'y aura pas de retour d'investissement pour ce projet.

Monsieur PB demande à quel prix la Commune a acheté le terrain. Ces terrains ont été acquis pour un montant de Fr. 86.00/m², viabilisation comprise.

La parole n'est plus demandée, la discussion est close.

L'Assemblée passe au vote à main levée et accepte, par 52 contre 3 et 4 abstentions la vente des parcelles n° 3623 et 3630 du ban de Develier au lieu-dit « Les Quatre-Faulx » pour le prix de Fr. 800'000.00.

3. Discuter et voter l'ouverture d'un crédit de Fr. 150'000.00, à couvrir par voie d'emprunt, pour la pose d'un buffet électrique et l'alimentation électrique de la zone d'utilité publique, partie Sud, au lieu-dit « Les Quatre-Faulx »

Monsieur Jean-Claude Berberat passe la parole à Monsieur Daniel Rohrbach, conseiller communal, pour la présentation de ce point de l'ordre du jour. En préambule, Monsieur Daniel Rohrbach précise que ces travaux seront exécutés dans le cadre de l'alimentation en eau de secours avec la Commune de Delémont.

Monsieur Jean-Claude Berberat remercie Monsieur Daniel Rohrbach remercie pour ces explications.

L'entrée en matière n'étant pas combattue, Monsieur le Président repasse la parole à Monsieur Daniel Rohrbach. Ce dernier indique les montants prévus pour ces travaux, à savoir :

Travaux	Montant
Génie civil	63'700.00
Travaux électricité	17'500.00
Installation photovoltaïque sur la STAC	30'000.00
Frais ingénieurs	15'000.00
Aménagement ZUP et divers	23'800.00
TOTAL	150'000.00

Monsieur Jean-Claude Berberat remercie Monsieur Daniel Rohrbach remercie pour ce complément d'information et ouvre la discussion. Celle-ci n'est pas demandée.

L'Assemblée passe au vote à main levée et accepte, à l'unanimité, l'ouverture d'un crédit de Fr. 150'000.00, à couvrir par voie d'emprunt, pour la pose d'un buffet électrique et l'alimentation électrique de la zone d'utilité publique, partie Sud, au lieu-dit « Les Quatre-Faulx ».

4. Divers

Monsieur le président ouvre la discussion.

Monsieur VC rappelle que le HC Ajoie a brillamment obtenue sa promotion en National League de hockey sur glace. Est-ce que la Commune envisage d'acquérir à nouveau des abonnements et d'en faire bénéficier la population par des concours ou autres. Monsieur le maire répond que le Conseil communal pourrait y réfléchir.

Monsieur PB revient sur la pose d'affiches liée à la campagne contre le bruit. Il se demande si ces affiches ne peuvent pas distraire les usagers de la route. Monsieur le maire rappelle que cette campagne a été lancée afin de sensibiliser la population au bruit de la circulation routière. Monsieur PB insiste et demande si ces affiches peuvent distraire les automobilistes. Selon lui, ces affiches, placées près de passages piétons, sont dangereuses. Il espère qu'il n'y aura pas d'accident.

Monsieur JRH demande où en est le dossier du Plan d'aménagement local. Les instances cantonales ont transmis un courrier en précisant qu'une réponse devrait parvenir aux Autorités communales pour la fin du mois de mai. Quelques points sont encore sensibles, notamment la classification de Develier-Dessus en zone de hameau. L'objectif de passer cette révision du Plan d'aménagement local à l'Assemblée du mois de juin est encore possible mais cela devient toujours plus difficile.

Monsieur DC demande ce qu'il advient de la zone constructible « La Monte ». Cette zone sera développée lorsque la révision du Plan d'aménagement local sera effective.

Monsieur PB se permet d'informer l'Assemblée de la situation de la parcelle n° 3624 et du chemin de mobilité douce qui doit être finalisé conformément au PS « Les Quatre-Faulx ». Selon lui, le propriétaire de la parcelle voisine aurait endommagé ce chemin. Monsieur Daniel Rohrbach indique que les travaux de finalisation de ce chemin auront lieu avant la fin de cette année. Monsieur Frédéric Scheurer indique que les mesures et décisions prises contre ce propriétaire ne doivent pas être discutées en Assemblée communale.

Monsieur VC souhaite savoir ce qu'il en est de la Fête du village. Le comité d'organisation se donne jusqu'à la fin du mois de mai, voire début juin pour prendre la décision de la tenue ou non de la Fête du village.

Monsieur Jean-Claude Berberat, président des Assemblées, se permet, non en tant que président mais de simple citoyen, de formuler une proposition au sujet du produit de la vente des parcelles 3623 et 3630. Il propose que le Conseil communal garde l'argent de la vente des parcelles sur un compte spécial afin d'acquérir de futurs terrains ou immeubles. Cette proposition pourrait être votée lors de la prochaine Assemblée communale. Selon Monsieur Sigismond Jacquod, la création d'une telle réserve est contraire au décret concernant l'administration financière des communes du 5 septembre 2018 qui n'autorise pas la création de réserve (art. 38). Toutefois, le Conseil communal va étudier cette proposition.

La parole n'est plus demandée.

Monsieur le Président remercie les participants de leur présence et lève l'Assemblée à 20h45, en présence de 59 citoyennes et citoyens, membres de l'Autorité compris.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le président : le secrétaire :

J.-C. Berberat

V. Chételat