



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

## **Procès-verbal de l'assemblée communale extraordinaire du jeudi 26 mars 2026 à 20h15 à l'école primaire de Cornol**

Le vice-président, M. Philippe Rondez ouvre l'assemblée et salue les participants. 46 ayants-droits, 1 personne non domiciliée à Cornol ainsi que 2 représentants de la Société d'Équipement Régional d'Ajoie et du Clos du Doubs (SEDRAC) sont présents. Cette assemblée a été convoquée règlementairement dans le Journal officiel de la « République et Canton du Jura » N° 7, du jeudi 19 février 2026 ainsi que par le biais des informations communales. M. Stéphane Bonvin, conseiller communal, est excusé ce soir. L'ordre du jour se déroulera tel que présenté. M. Philippe Rondez apporte une précision à l'ordre du jour. Le feuillet N° 1417 cité au point N° 8 est situé sur le ban de Courgenay et non sur celui de Cornol. MM Didier Frund et Fabrice Berret sont nommés scrutateurs.

### **1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 11 décembre 2025**

- L'article N° 27 du règlement d'administration et d'organisation de la commune précise que le procès-verbal n'est plus lu lors de l'assemblée communale, mais il peut être consulté sur le site internet de la commune ainsi qu'à l'administration.
- Une citoyenne prend la parole pour apporter quelques précisions en ce qui concerne le procès-verbal du 11 décembre 2025. Elle précise que l'assemblée a eu lieu à l'école et non à la maison de paroisse comme mentionné dans celui-ci. La correction sera effectuée. Cette citoyenne donne ensuite lecture d'une demande de rectification qu'elle remet ensuite au vice-président des assemblées. Après en avoir pris connaissance, M. Philippe Rondez lui indique que les demandes de modifications N° 2, 3 et 4 ne seront pas prises en compte. Celles-ci ne mentionnent pas de descriptions claires et précises (voir annexe au présent p.-v.). A noter qu'il n'est pas possible de rejeter des discussions qui ont eu lieu.

### **2. Discuter et voter la nouvelle Convention réglant les modalités de répartition des produits de la fiscalité entre les communes membres de la Société d'Équipement Régional d'Ajoie et du Clos du Doubs (SEDRAC) et prévoyant une contribution de CHF 31'182.30 sur trois ans.**

M. Philippe Rondez donne lecture du point et cède la parole à M. Jésus Moreno, conseiller communal. La question d'entrée en matière n'émettant pas de question, le point est présenté.

- M. Jésus Moreno cède la parole à Mme Josiane Sudan, représentante de la SEDRAC. Il est expliqué pourquoi une nouvelle convention est nécessaire.
  - Le plan directeur régional planifie sur le plan territorial la gestion des zones d'activités à l'échelle du district. Celles-ci doivent obligatoirement être intercommunales.
  - Des zones d'activités d'intérêt cantonales et des zones d'activités d'intérêt régionales y figurent. Les autorités communales et le comité de la SEDRAC souhaitent aussi être actifs sur les friches dans le but de limiter l'étalement urbain.
  - La SEDRAC s'est vue confier la mission de développer et gérer ces zones pour l'ensemble des communes du district, toutes membres de la SEDRAC.
  - Les zones étant amenées à se développer, les recettes qui y seront générées doivent profiter à l'ensemble des communes de manière équitable.
  - L'Etat jurassien demande à ce qu'une telle convention entre communes soit approuvée pour permettre la mise en zone des secteurs développés et l'accueil de nouvelles entreprises.

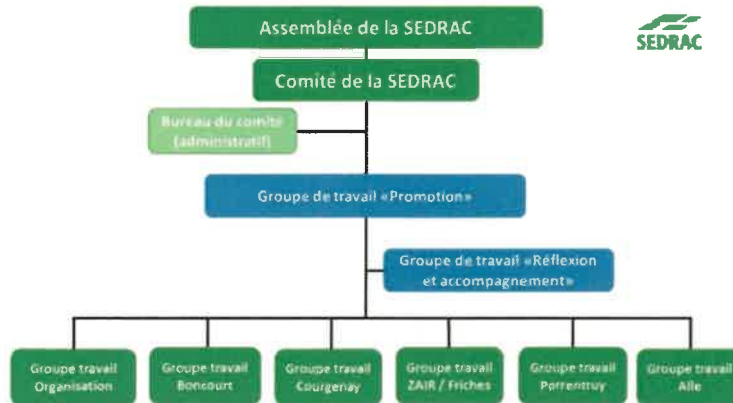


# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

## ■ Organigramme de la SEDRAC



## ■ **Evolution proposées dans la convention :**

- A ce jour, les recettes sont réparties selon les versements initiaux des communes en faveur de la SEDRAC.
- A l'image d'autres systèmes de contribution à des projets régionaux, un partage des recettes « à l'habitant » est proposé.
- Pour passer d'un mode de répartition à l'autre, il est proposé aux communes d'aligner les contributions à la SEDRAC (les communes qui avaient mis peu proportionnellement à leur population complètent par des versements et celles qui avaient mis beaucoup sont remboursées).
- La valeur de population est issue d'une moyenne des trois dernières années pour une période de 3 ans (exemple 2025 = moy 2022-2024, valable pour 2025, 2026 et 2027).
- Certaines précisions ont été apportées, notamment la définition de zones SEDRAC historiques, de zones SEDRAC futures et autres zones SEDRAC.
- Intégration d'un droit de sortie nécessitant l'accord de l'assemblée concernée et l'assemblée de la SEDRAC.
- La nouvelle convention entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## ■ **Eléments qui restent identiques à la convention existante :**

- Préciput de 20% en faveur de la commune siège.
- Préciput de 35% en faveur de la SEDRAC pour financer ses développements.
- Les recettes de la taxe immobilière, les recettes liées à l'application des règlements relatif à l'approvisionnement en eau potable et relatif à l'évacuation et au traitement des eaux ainsi que les redevances à vocation énergétiques restent en mains des communes sièges.
- Pas de partage de la part communale de l'impôt des frontaliers (impossible à court terme selon l'Etat jurassien car incompatibilité légale et technique). Cette thématique fera l'objet de démarches par la SEDRAC dans le but de les intégrer dans un second temps pour les zones n'ayant pas le statut historique (Courgenay et Boncourt).



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

## Tableau des participations

1'410'000 / 24'283 = 58.07

Communes	Capital investit	Hab. au 31.12.2022	Hab. au 31.12.2023	Hab. au 31.12.2024	Moy hab. 2022-2024	Part selon habitant	Différence	Sur 3 ans
Alle	80'000.00	1'882	1'907	1'946	1'912	111'003.05 CHF	- 31'003.05 CHF	- 10'334.35 CHF
La Baroche	40'000.00	1'114	1'134	1'135	1'128	65'479.20 CHF	- 25'479.20 CHF	- 8'493.07 CHF
Basse-Allaine	50'000.00	1'217	1'203	1'197	1'206	70'008.35 CHF	- 20'008.35 CHF	- 6'869.45 CHF
Basse-Vendline	35'000.00	742	767	736	748	43'452.80 CHF	- 8'452.80 CHF	- 2'817.60 CHF
Boncourt	300'000.00	1'205	1'171	1'170	1'182	68'634.15 CHF	23'136.85 CHF	77'121.95 CHF
Bure	40'000.00	631	631	645	636	38'910.70 CHF	30'89.30 CHF	1'029.77 CHF
Clos du Doubs	50'000.00	1'275	1'294	1'304	1'291	74'963.35 CHF	- 24'963.35 CHF	- 8'321.12 CHF
Coeuve	20'000.00	718	721	717	719	41'730.20 CHF	- 21'730.20 CHF	- 7'243.40 CHF
Cornol	30'000.00	1'018	1'060	1'083	1'054	61'182.30 CHF	- 31'182.30 CHF	- 10'394.10 CHF
Courchavon	10'000.00	293	314	323	310	18'000.50 CHF	- 8'000.50 CHF	- 2'666.83 CHF
Courgenay	300'000.00	2'435	2'453	2'439	2'442	141'816.80 CHF	158'183.20 CHF	52'727.73 CHF
Courtedoux	20'000.00	786	774	761	774	44'923.80 CHF	- 24'923.80 CHF	- 8'307.93 CHF
Dampfreux-Lugnez	10'000.00	370	363	370	368	21'348.95 CHF	- 11'348.95 CHF	- 3'782.98 CHF
Fahy	10'000.00	333	332	337	334	19'394.10 CHF	- 9'394.10 CHF	- 3'131.37 CHF
Fontenais-Bressaucourt	50'000.00	1'674	1'647	1'632	1'651	95'867.15 CHF	- 45'867.15 CHF	- 15'289.05 CHF
Grandfontaine	5'000.00	391	381	378	383	22'258.70 CHF	- 17'258.70 CHF	- 5'752.90 CHF
Haute-Ajoie	40'000.00	1'052	1'057	1'064	1'058	61'414.65 CHF	- 21'414.65 CHF	- 7'138.22 CHF
Porrentruy	300'000.00	6'441	6'601	6'574	6'539	379'674.90 CHF	79'674.90 CHF	26'556.30 CHF
Vendincourt	20'000.00	546	547	557	550	31'936.35 CHF	- 11'936.35 CHF	- 3'978.78 CHF
<b>TOTAUX</b>	<b>1'410'000.00</b>	<b>24'123</b>	<b>24'357</b>	<b>24'388</b>	<b>24'283</b>	<b>1'410'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Contrôle (juste = 0)

Les communes peuvent choisir de verser les parts complémentaires sur 1 à 3 ans.

Les communes qui seront remboursées le seront en 2027-2028. La SEDRAC gère la différence de liquidités

## Effets sur les recettes

### Passage de la part au capital à une répartition à l'hab. - effets avec les chiffres 2023-2024

Recettes à répartir 2024: 243'838.40

Communes	Capital investit	Répartition effective 2023	Moy hab. 2022-2024	Répartition fictive 2023 à l'hab.	Différence
Alle	80'000.00	13'834.80	1'912	19'197.80	5'363.00 CHF
La Baroche	40'000.00	6'917.40	1'128	11'325.90	4'408.50 CHF
Basse-Allaine	50'000.00	8'646.75	1'206	12'109.10	3'462.35 CHF
Basse-Vendline	35'000.00	6'052.75	748	7'510.45	1'457.70 CHF
Boncourt	300'000.00	51'880.50	1'182	11'868.10	- 40'012.40 CHF
Bure	40'000.00	6'917.40	636	6'385.90	- 531.50 CHF
Clos du Doubs	50'000.00	8'646.75	1'291	12'962.55	4'315.80 CHF
Coeuve	20'000.00	3'458.70	719	7'219.25	3'760.55 CHF
Cornol	30'000.00	5'188.05	1'054	10'582.90	5'394.85 CHF
Courchavon	10'000.00	1'729.35	310	3'112.60	1'383.25 CHF
Courgenay	300'000.00	51'880.50	2'442	24'519.40	- 27'361.10 CHF
Courtedoux	20'000.00	3'458.70	774	7'771.50	4'312.80 CHF
Dampfreux-Lugnez	10'000.00	1'729.35	368	3'695.00	1'965.65 CHF
Fahy	10'000.00	1'729.35	334	3'353.60	1'624.25 CHF
Fontenais-Bressaucourt	50'000.00	8'646.75	1'651	16'577.20	7'930.45 CHF
Grandfontaine	5'000.00	864.70	383	3'845.50	2'980.90 CHF
Haute-Ajoie	40'000.00	6'917.40	1'058	10'623.05	3'705.65 CHF
Porrentruy	300'000.00	51'880.50	6'539	65'656.10	13'775.60 CHF
Vendincourt	20'000.00	3'458.70	550	5'522.40	2'063.70 CHF
<b>TOTAUX</b>	<b>1'410'000.00</b>	<b>243'838.40</b>	<b>24'285</b>	<b>243'838.40</b>	<b>0.00</b>

Contrôle (juste = 0)

Avec l'augmentation du nombre de zones, une augmentation significative des recettes est attendue à moyen terme



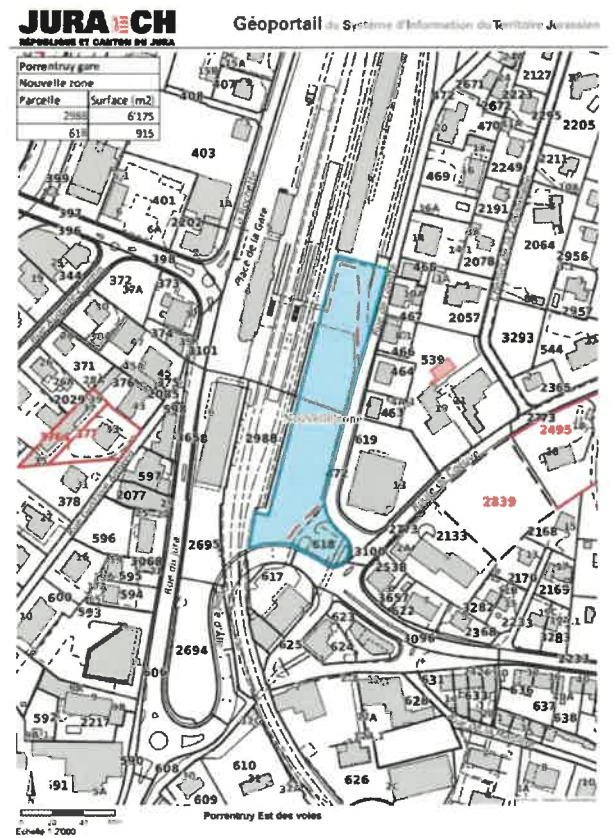
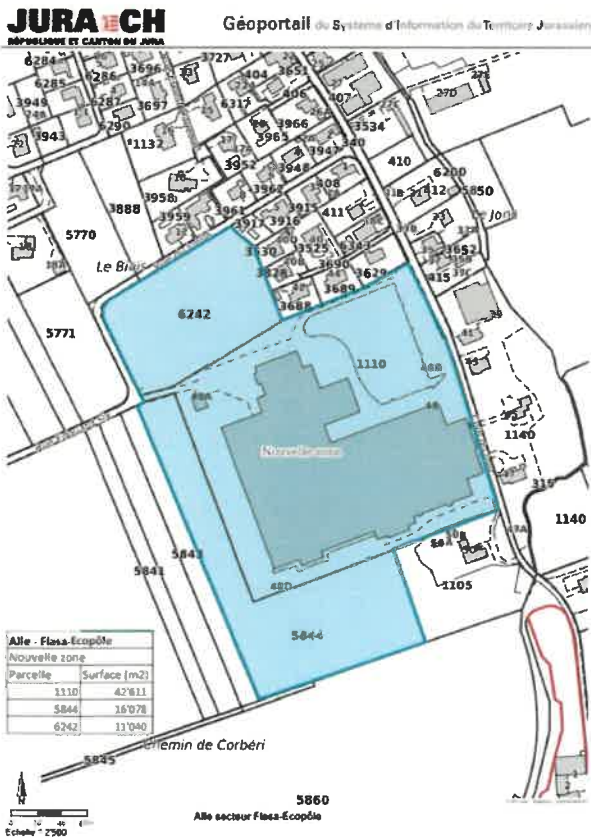
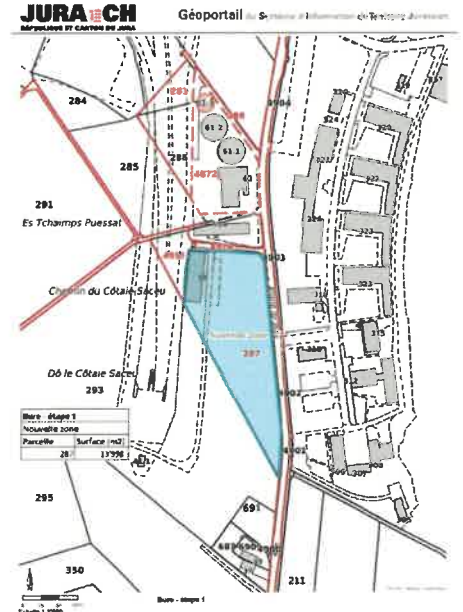
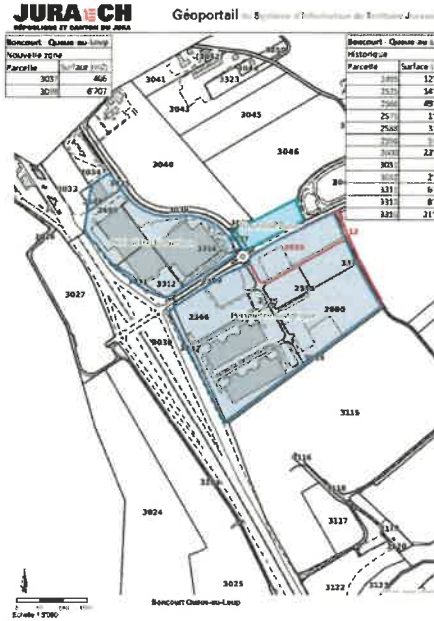
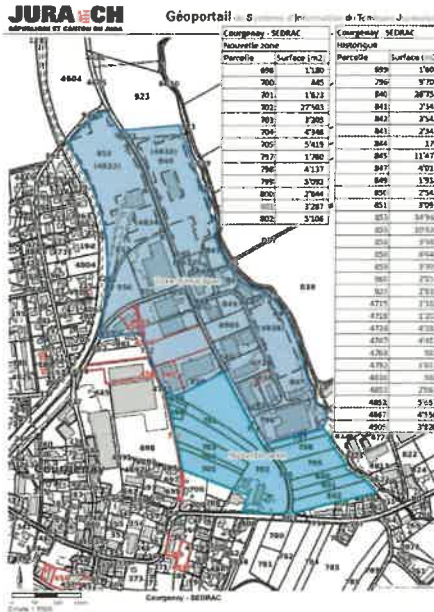
# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88

E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

## Zones concernées





# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

## ▪ **Décision proposée**

- Discuter et voter la nouvelle Convention réglant les modalités de répartition des produits de la fiscalité entre les communes membres de la SEDRAC et prévoyant une contribution de CHF 31'182.30 financée sur 3 ans.

## ▪ **Questions / Remarques : aucune.**

### Votation :

- Les ayants-droits ne formulant aucune remarque, M. Philippe Rondez procède au vote à main levée. La nouvelle Convention réglant les modalités de répartition des produits de la fiscalité entre les communes membres de la SEDRAC et prévoyant une contribution de CHF 31'182.30 sur trois ans est acceptée à l'unanimité.
  - Les deux représentants de la SEDRAC sont remerciés et libérés à 20h45.
- ### **3. Discuter et voter un crédit supplémentaire de CHF 165'000.00 dans le cadre de la révision du Plan d'Aménagement Local (PAL). Donner les compétences au Conseil communal pour se procurer le financement et consolider l'emprunt.**
- M. Philippe Rondez donne lecture du point et cède la parole à M. Gilles Villard, maire. La question d'entrée en matière n'émettant pas de remarque, le point est présenté.
  - Une citoyenne prend la parole pour demander la modification d'un point de l'ordre du jour. Celle-ci est refusée du fait qu'aucune remarque n'a été émise lors de la présentation de l'ordre du jour en début d'assemblée.
  - Le maire précise qu'aucune question en lien avec le dépôt public du PAL qui a eu lieu du 20 février au 23 mars 2026 ne sera prise en considération ce soir. Les citoyens seront invités à approuver le PAL, le règlement sur les constructions (RCC) et le plan des dangers naturels lors d'une future assemblée communale. Entretemps, des séances de conciliation seront organisées par la commune pour traiter les oppositions (environ 40 reçues).
  - Le PAL actuel date du 21 octobre 2008. En 2019, le dépôt public du secteur « Collonge » à développer par un Plan Spécial (PS) a été gelé par le Canton, à la suite de différents arrêtés du Tribunal fédéral par rapport à la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui est entrée en vigueur en 2014. Selon le Canton, il valait mieux pour la commune de démontrer le besoin potentiel de développement car il était fort probable que du terrain en zone à bâtir soit reclassé en zone agricole en fonction des résultats, soit selon une estimation du Canton entre 6 et 7 ha pour Cornol (230 ha pour l'ensemble du canton du Jura). La révision du PAL était nécessaire pour une mise en conformité des documents de planification et de législation territoriale selon la LAT. Cette planification devait être effectuée au plus tard à fin 2024 en tenant compte de la planification cantonale et des incidences sur notre territoire et en rapport au plan directeur cantonal.
  - En 2019, les citoyens de Cornol ont accepté un montant de CHF 120'000.00 pour les honoraires d'ingénieurs, à prélever sur l'administration courante ou sur les provisions, ce qui a été fait. A ce jour, aucun emprunt bancaire n'a été ouvert en vue de la révision du PAL. Le bureau d'ingénieurs Buchs et Plumey SA, qui a été mandaté pour effectuer la révision du plan de zones et l'établissement d'un nouveau règlement sur les constructions et du plan directeur communal a estimé son travail sur la base du rapport d'opportunité.
  - La conception d'évolution du paysage (CEP) a été confiée à Biotec SA. Une commission PAL a été ensuite mise en place pour accompagner la révision dans une démarche participative avec plus de 10 séances durant lesquelles les propositions ont été prises à la majorité des membres.
  - L'examen préalable avant le dépôt public est de la compétence du SDT. Les autres services cantonaux sont sollicités comme le Service des Infrastructures (SIN), l'Office de l'Environnement (ENV), le Service de



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

l'Economie Rurale (ECR), l'Office de la Culture, etc. La confédération vérifiera encore la conformité du projet au droit supérieur lors de l'approbation finale.

- Il faut savoir que la commune de Cornol est l'une des premières du canton à avoir entamé le dossier de révision du PAL mais a perdu beaucoup de temps par la suite y compris durant la pandémie du Covid-19 et a donc subi les nombreuses exigences d'amélioration que le canton a défini au fur et à mesure de l'avancée des révisions. Le bureau Buchs et Plumey SA a accepté aussi d'en tenir compte pour sa propre expérience et a également déjà pris à sa charge une partie de ses honoraires (montant de CHF 46'000.00). A la suite des nombreux avis divergents entre les membres de la commission, les débats n'ont pas toujours été faciles et tout le monde n'a pas pu être contenté par rapport à ses propres intérêts. La commune a aussi organisé une première information au public et aux propriétaires en octobre 2021 et les nombreuses questions et demandes des citoyens qui en ont découlé n'avaient pas toutes été budgétisées au départ. Le premier examen préalable au canton a pu avoir lieu en février 2022, en tenant compte d'une grande partie des souhaits des propriétaires, mais celui-ci n'était pas satisfaisant et ne répondait pas aux exigences fixées par la législation en vigueur.
- Toutes ces démarches ont un prix et le montant voté à l'époque n'est plus du tout adapté suites à ces requêtes et aux nombreuses modifications entreprises durant la procédure. Depuis le début du traitement de ce dossier, de nombreuses oppositions ou demandes de la part de certains propriétaires ainsi que des instances cantonales et de la commune sont survenues. Des discussions avec le ministre, le bureau d'ingénieurs, le Service de développement territorial, les propriétaires, le SIDP (Syndicat intercommunal du district de Porrentruy) ont eu lieu pour essayer de trouver des solutions aux problèmes soulevés. Il a fallu reprendre les négociations et donner des explications avec l'arrivée de nouveaux membres au conseil communal.
- D'autres contraintes imprévues se sont ajoutées : séances de la commission du PAL, parking de l'école primaire, analyse du secteur Collonge, adaptation des limites forestières, places de stationnement du FC, demande pour un changement éventuel de l'emplacement du local de la fanfare, problème des plus-values, nouvelles directives concernant les itinéraires cyclables et les chemins de randonnées pédestres, revitalisation de la Cornoline selon PS, adaptation du PAL et du RCC par rapport à l'abandon de la Modification d'Aménagement Local (MAL) pour la future zone artisanale (Prétat SA), nouvelles versions de l'inventaire des terrains libres, corrections dues au changement de logiciel de dessins exigées par le système d'information du territoire (SIT), nouveau règlement type sur les constructions, changement de la zone de l'ancienne carrière en haut du village, nouvelles directives du programme de valorisation des réserves en zone à bâtir (PVR) et du rapport explicatif et de conformité (REC), études de variantes et pesées d'intérêts, adaptation du plan de zones concernant le PS cantonal du périmètre des eaux. Remplacement du secteur Kogler en zone à bâtir par le secteur Verger Montagnon, etc. Certains points ont pu être réglés, pour d'autres cela n'a pas été possible en fonction de la nouvelle loi et aux nombreuses directives fédérales et cantonales révisées depuis le début de la procédure. Lors de chaque présentation d'une version du PAL pour examen préalable, les plans ont dû être mis à jour en fonction des nouveaux morcellements, etc.
- Le deuxième examen préalable a été effectué en novembre 2023 mais celui-ci ne correspondait pas encore aux exigences du Canton. Il a fallu trouver 6,2 ha de zone constructible à remettre en zone agricole. Après 8 versions entre 2021 et 2025, une dernière variante a été approuvée à la majorité du conseil communal en décembre 2025. C'est ainsi que le canton a autorisé après un 3<sup>ème</sup> examen préalable, le dépôt public durant un mois. Le maire profite de cette assemblée pour remercier les propriétaires qui ont accepté un changement de zones de leurs biens afin d'atteindre les exigences cantonales en vue du dépôt public.
- A titre de comparaison, il faut savoir que la majorité des communes révisant leur PAL ont rencontré les mêmes soucis que Cornol. Plusieurs examens préalables ont été nécessaires et les changements de personnel au sein des Services Cantonaux ont induits de devoir changer de personnes de référence parfois à deux ou trois reprises. Les coûts supplémentaires varient de communes en communes et oscillent entre



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

CHF 30'000.00 et CHF 100'000.00 pour les communes du district qui ont déjà approuvé leur PAL. Il est difficile de comparer du fait que les exigences, surfaces, répartition des zones etc ne sont pas équivalentes d'une commune à l'autre. A titre d'information, voici les coûts de révision de différentes communes :

Alle : CHF 164'000.00 – Basse-Allaine : CHF 248'000.00 - Boncourt : CHF 188'000.00 - Clos du Doubs : CHF 285'000.00 - Courgenay : CHF 195'000.00. Haute-Ajoie : CHF 330'000.00. Le coût d'approbation par le Canton varie également entre CHF 5000.00 et CHF 21'000.00. Une intervention a été effectuée par l'Association Jurassienne des Communes (AJC) auprès du Service du Développement Territorial (SDT). Le montant de CHF 165'000.00 complémentaire à voter ce soir à Cornol est effectivement important et comprend notamment les honoraires du bureau d'ingénieurs Buchs et Plumey SA, les honoraires du bureau Biotec (CHF 34'000.00) pour la conception d'évolution du paysage, l'approbation future du règlement par le SDT (estimée à CHF 20'000.00), et le traitement des oppositions estimé à CHF 15'000.00) ; à noter que selon le résultat des séances de conciliation et des éventuels recours, ce montant devra être revu.

- Au vu de cette présentation, le conseil communal à la majorité, propose à l'assemblée d'accepter ce crédit supplémentaire de CHF 165'000.00 pour payer les honoraires des ingénieurs pour le travail déjà accompli et pour terminer la procédure afin d'éviter de subir des frais supplémentaires dus à des nouvelles directives. Une négociation avec le bureau d'ingénieurs pour tenter de diminuer les frais sera engagée. Il faut savoir que le Département de l'environnement, par décision du 21 septembre 2020, a classé plusieurs parcelles en zones réservées pour une durée de 5 ans, prolongée pour une durée de 3 ans. Il est donc impossible pour cette dizaine de propriétaires de parcelles de construire actuellement. Cette durée pourra être réduite si le PAL révisé entre en force dans l'intervalle. A noter également qu'en l'absence d'un PAL conforme à la LAT, le département de l'environnement est habilité, en vertu de l'article 21 al. 3 de la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire à former opposition aux demandes de permis de construire dans certains secteurs, en vue de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement du territoire.

## Questions / Interventions :

- Un citoyen se dit être surpris du montant supplémentaire à voter. Il se demande si les exigences fixées auprès du bureau d'ingénieurs au départ ont été mal évaluées. Il relève également que la commune de Fontenais n'a pas été citée à titre d'exemple de révision du PAL mais que le budget a été tenu. M. Gilles Villard explique que les CHF 120'000.00 ne pouvaient pas suffire et notamment du fait des modifications des exigences cantonales qui sont survenues au fur et à mesure de l'avancée du dossier. La commune pensait que cette révision durerait environ deux ans et cela fait maintenant six ans que le dossier est en cours de traitement. La comparaison entre les communes reste difficile car chaque localité est différente, les aménagements ne sont pas les mêmes d'un endroit à l'autre. Il faut avoir conscience que de nombreuses séances ont eu lieu, y compris avec le ministre et que cela a induit de nombreuses heures de travail du bureau B & P. Le travail des ingénieurs est justifié. Au départ les demandes étaient plus simples et les directives fédérales et cantonales ont dû être prises en compte par la suite ce qui a fait exploser les coûts.
- Ce citoyen relève que si l'on cumule les CHF 120'000.00 votés en 2019 et le crédit supplémentaire de CHF 165'000.00 proposé ce soir, cela représente une somme de CHF 285'000.00 pour la révision du PAL. Généralement les honoraires gravitent entre 10 et 14% pour un bureau d'ingénieurs. Dans le cas présent, cela représente environ 2'400 heures de travail. M. Gilles Villard précise qu'en 6 ans, les échanges et les entretiens téléphoniques ont été extrêmement nombreux. Enormément de demandes des citoyens ont découlé de la première information publique et des renseignements ont dû être pris pour répondre aux propriétaires. Le rapport de conformité a permis de définir si Cornol avait besoin de terrain à bâtir par rapport aux dents creuses. M. Philippe Rondez relève qu'il a été porteur du projet de révision de l'avant-dernier PAL et il atteste de la complexité d'un tel dossier et des nombreuses heures de travail qui en ont découlé. Les objectifs de la LAT de 2014 ont obligé tous les cantons à réviser leurs PAL dans les deux ans



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

qui ont suivi l'entrée en vigueur. En ce qui concerne la commune de Develier, le canton a approuvé le PAL mais la Confédération l'a refusé.

- Il est demandé si un cahier des charges défini a été établi par le bureau d'ingénieurs ? Celui-ci a été défini en tenant compte des demandes initiales et en estimant la durée de traitement du dossier sur deux ans. Le dossier n'a toujours pas été finalisé alors qu'il a débuté il y a six ans. Les tâches à réaliser se sont accumulées. Le bureau B & P a effectué son travail selon les demandes de la commune et de nombreuses heures de prestations ont été prises en charge par le bureau d'ingénieurs.
- Une citoyenne relève que la population n'a pas été suffisamment informée du dépassement de crédit qui découlerait du traitement du PAL. Le maire réfute cette affirmation car lors de ses rapports dans les points divers des précédentes assemblée communales, cela a été mentionné à plusieurs reprises. M. Gilles Villard explique que le traitement du dossier lors des examens préalables a parfois duré jusqu'à 6 mois. Cette citoyenne se dit « être prise en otage » en ce qui concerne ce dépassement de crédit et regrette le manque d'information aux citoyens.
- Un citoyen demande si la vente de parcelles communales à bâtir permettra de récupérer une partie de cet argent ? Il est répondu qu'en cas d'acceptation du PAL tel que proposé, quatre à cinq parcelles communales pourront être vendues. Cela permettra effectivement de compenser une partie des frais de traitement du PAL.

Les citoyens n'ayant plus de questions, M. Philippe Rondez procède au vote à mains levées. Le crédit supplémentaire de CHF 165'000.00 dans le cadre de la Révision du Plan d'Aménagement Local (PAL) est accepté à la majorité (34 « oui » 1 « non » et 10 « abstentions »).

#### **4. Discuter et voter un crédit de CHF 220'000.00 en vue de la rénovation des vestiaires et des douches du terrain de football. Donner compétence au Conseil communal pour se procurer le financement et consolider l'emprunt.**

Le vice-président des assemblées donne lecture du point et cède la parole à MM Stéphane Voisard et Isaac Oberli. La question d'entrée en matière n'émettant pas de remarque, le point est présenté.

- **Situation de départ**
  - La Commune est propriétaire de la parcelle n° 4922 qui est grevée d'un droit de superficie en faveur du FC depuis 1988.
  - Cette parcelle accueille, sur une parcelle de presque 13'000 m<sup>2</sup>, le terrain de foot, la buvette et des places de stationnement, et au sous-sol, un abri de protection civile ainsi que des vestiaires et douches pour les équipes.
  - Elle regroupe donc deux types d'infrastructures : celles liées à l'activité sportive (A.) et celles liées à la protection civile (B.).
- **L'entretien des infrastructures sportives**
  - C'est au FC qu'il revient de veiller à l'entretien des infrastructures dédiées à l'activité sportive.
  - Toutefois, la commune s'est engagée, par convention, il y a une vingtaine d'années, à verser au FC une contribution annuelle de CHF 5'000 TTC pour cet entretien, tandis que le FC doit s'acquitter d'une contribution annuelle de CHF 1'500 TTC auprès de la commune, à titre de paiement des frais d'électricité et chauffage.
  - Il peut paraître curieux qu'un superficiaire, ayant une position relativement similaire à un locataire, se fasse payer l'entretien des infrastructures qu'il utilise. La raison tient au contexte très particulier dans lequel la convention a été passée. À l'époque, la commune, qui s'était portée caution des dettes du FC,



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

avait obtenu d'être libérée de ses obligations et avait convenu avec le FC qu'il lui rembourse un montant total de CHF 77'000.

- L'acte constitutif du droit de superficie du 5 mai 1988 ne sera pas modifié mais une nouvelle convention sur l'entretien sera passée si l'assemblée accepte ce crédit d'investissement.

## ▪ **L'occupation de l'abri de protection civile**

- Un abri PC est souvent sous-utilisé du fait qu'il a pour fonction d'accueillir les citoyens en cas de catastrophe, ce qui arrive très rarement ainsi que de permettre l'organisation de cours de protection civile qui ne sont ni fréquents ni nombreux.
- La commune a été informée en janvier dernier que la construction protégée de notre abri sera désaffectée. Cela signifie que les troupes de la protection civile ne pourront plus être accueillies et que la subvention annuelle de CHF 3'000.00 versée à la commune tombera. En revanche le cantonnement des troupes de l'armée restera possible.
- La Commune a cherché à combler la sous-utilisation de l'abri PC, notamment en concluant en 2002 une convention qui aménageait les modalités pratiques et financières d'une occupation par les troupes de l'armée, avec la Base logistique de l'Armée.
- Au fil des années, les séjours de l'armée se sont faits plus rares mais en 2023, la Base logistique de l'Armée a fait part à la commune de son intention de localiser plus souvent les troupes à Cornol. Des pourparlers pour réviser la convention ont été entamés et une nouvelle convention a été passée le 13 septembre 2024. Elle revient à rémunérer davantage la commune pour les occupations plus fréquentes dans le temps, mais plus restreintes sur place.
- L'armée n'utilise plus les cuisines, réfectoires et magasins de l'abri, mais continue à louer les deux douches collectives.
- L'indemnité de l'utilisation du cantonnement est augmentée de 25% et passe de CHF 5.20 à CHF 6.90 par personne et par jour (si le séjour excède 4 jours) et de CHF 6.50 à CHF 8.60 (si le séjour est de 1 à 3 jours).
- L'indemnité de l'utilisation des locaux supplémentaires est augmentée de 25% et passe de CHF 68.00 à CHF 90.00 par jour.
- L'indemnité pour les frais d'énergie augmente globalement de 30% et passe de CHF 31.00 à CHF 60.00 par jour pour le chauffage et la ventilation et de CHF 18.00 à CHF 20.00 pour l'électricité.
- L'utilisation de la surface de stationnement donne lieu à une nouvelle indemnité à raison de CHF 50.00 par jour pour une surface inférieure à 1'500 m<sup>2</sup> et de CHF 80.00 pour une surface supérieure.
- Conséquence : le cantonnement des troupes qui rapportait CHF 1'410.00 en 2021 et 2'404.80 en 2022 a bondi à CHF 9'604.20 en 2023 et à CHF 16'707.10 en 2024.

## ▪ **Le crédit d'investissement**

Le conseil communal est conscient que le montant, hors taxe, de CHF 220'000 qui est requis est important. Trois éléments doivent être relevés pour contextualiser cet investissement et en relativiser la portée :

- Il s'agit de rénover les vestiaires, y compris le local de l'arbitre, et les douches, à l'exclusion de toute autre infrastructure, y compris de la buvette ; les projets prévus initialement portaient sur des montants considérablement plus élevés. Les travaux à venir, autres que ceux qui font l'objet du crédit d'investissement proposé, incomberont au FC uniquement.
- Le montant de CHF 220'000 englobe les devis les plus coûteux que la commune a obtenu des différents corps de métier. Le conseil communal s'efforcera, comme toujours, de limiter les coûts et de récolter des aides financières.
- Le FC devra également participer financièrement à ce projet. Il le fera, à hauteur de CHF 40'000, étalés sur vingt ans. La nouvelle convention qui a été discutée avec le FC prévoit l'augmentation de sa contribution annuelle aux frais d'entretien de CHF 1'500.00 à CHF 3'500.00.



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

## ▪ **Les raisons de l'investissement**

- La première raison est la vétusté des lieux. Les vestiaires et les douches ont été construits, comme l'abri, il y a 37 ans, en 1989 et n'ont jamais été rénovés ou rafraîchis. L'état des douches est inquiétant : le plafond est couvert de moisissures et les joints se défont ; les pommeaux de douche fonctionnent mal, le carrelage et le sol sont recouverts de tâches d'humidité, voire de moisissures et de salpêtre. Les lieux ne répondent pas aux exigences en matière d'hygiène.
- La deuxième raison, est liée à l'occupation des lieux par l'armée qui a augmenté ces dernières années. Les infrastructures doivent répondre aux normes au vu des loyers non négligeables qui rentrent dans la caisse communale. Il faut savoir que l'armée a exigé de la commune en 2023 lors d'une inspection de changer toutes les taies d'oreillers.
- La troisième raison est l'activité sportive. Le confort des joueurs qui occupent jusqu'à quatre à cinq fois par semaine les lieux est primordial.
- L'essentiel, est de reconfigurer les lieux, afin que l'abri PC soit complètement séparé des vestiaires. Jusqu'ici, il y avait une palissade en bois dans l'un des vestiaires qui permettait aux militaires de rejoindre les douches depuis leurs propres chambres, sans avoir à se mélanger aux joueurs ; désormais, la séparation est claire : retrait de la palissade en bois dans une pièce et d'un côté du mur les locaux de l'abri PC et de l'autre les vestiaires en enfilade. Les joueurs d'une équipe devront passer par les vestiaires de l'autre équipe pour se rendre dans leurs propres vestiaires en enfilade. Il y aura donc la nécessité de créer un couloir dans le premier vestiaire.

## ▪ **Descriptif des travaux**

La parole est cédée à M. Isaac Oberli. Un plan des locaux est montré aux citoyens pour comprendre le problème de passage en enfilade de l'armée par les vestiaires du FC. Des cloisons devront être aménagées. Actuellement, l'abri PC est doté d'un local de douches. Une douche individuelle destinée aux arbitres et/ou aux femmes, sera créée pour répondre aux exigences de la ligue de football. Un WC sera également aménagé à la place du lavabo existant. Les murs des douches devront être repeints, la réfection du carrelage sera nécessaire et le traitement des moisissures au plafond devra également être effectué. Les pommeaux de douches devront être remplacés du fait qu'ils ne sont plus fonctionnels (certains coulent par intermittence d'autres ne laissent passer que l'eau froide).

## ▪ **Postes du crédit**

Travaux	Devis au plus bas	Devis au plus haut
Maçonnerie	12'206.20	12'635.75
Carrelage	15'521.10	15'521.10
Peinture	17'815.00	17'815.00
Menuiserie	30'796.20	41'764.75
Ventilation	8'578.50	64'720.16
Electricité	18'077.50	25'964.40
Sanitaire	62'826.98	62'826.98
<b>TOTAL</b>	<b>165'821.48</b>	<b>241'248.14</b>

Le conseil communal recommande à l'unanimité d'approuver le crédit d'investissement de CHF 220'000.00 qui vient d'être présenté à l'assemblée.

## Questions / Interventions :

- Le système de ventilation permettra-t-il d'éviter les problèmes d'humidité à l'avenir ? Deux entreprises spécialisées sont venues sur place avant d'établir les devis. Des explications ont été données et des tests ont été effectués pour permettre d'évaluer ce qu'il était nécessaire de mettre en place.



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

- Quelque chose sera-t-il mis en place pour éviter des problèmes d'acoustique ? Ce sera le cas.
- Est-ce que les normes incendie sont respectées ? Ce sera le cas. En revanche, les cloisons qui seront aménagées pour régler le problème de passage en enfilade seront en bois. Des murs en dur sont interdits afin de faciliter le démontage en cas de catastrophe (doit pouvoir se faire en deux jours).
- Une citoyenne déplore que le projet de rénovation des vestiaires du terrain de football n'ait pas été traité par le conseil communal avant celui de la rénovation de la place de jeux de l'école. Selon elle, une rénovation qui répond aux exigences de sécurité du Département fédéral de la Défense, de la protection de la Population et des Sports (DDPS) nécessiterait de doubler le montant du crédit. M. Stéphane Voisard explique que le dossier de rénovation des vestiaires était prioritaire pour les autorités communales. Celui-ci est en étude depuis 2023 mais il a pris du temps pour aboutir. Plusieurs interlocuteurs ont dû être approchés. La révision de la convention d'entretien avec l'armée a été effectuée en septembre 2024 et de nombreuses discussions ont eu lieu avec les représentants du FC Ajoie-Monterri pour trouver un accord en janvier dernier, ce qui explique le temps de traitement du dossier. En ce qui concerne les points techniques du chantier, le conseil communal fait confiance aux entreprises.

Les ayants-droits n'ayant plus de question, M. Philippe Rondez procède au vote à mains levées. Le crédit de CHF 220'000.00 en vue de la rénovation des vestiaires et des douches du terrain de football est accepté à l'unanimité.

## 5. Prendre connaissance et approuver le nouveau règlement communal sur les émoluments.

M. Philippe Rondez donne lecture de ce point et cède la parole à M. Jésus Moreno. La question d'entrée en matière n'émettant pas de remarque, la présentation débute.

- M. Jésus Moreno explique qu'un émolument est une contribution que les citoyens payent à la commune lors de la demande d'une prestation.
- **Pourquoi modifier l'ancien règlement**
  - L'ancien règlement date du 19 décembre 2013 et a donc 13 ans. L'objectif est d'adapter les coûts réels, de respecter la législation jurassienne actuelle et d'intégrer de nouvelles prestations. Le règlement proposé est un règlement type proposé par le Délégué aux Affaires communales de la RCJU.
- **Comment ça marche**
  - Les émoluments sont calculés en points. La valeur du point, définie selon le décret cantonal est actuellement fixée à CHF 1.00. L'indice des prix à la consommation au 31 décembre 2025 était fixé à 100. Si celui-ci devait varier de plus de 5 points, le conseil communal pourrait ajuster les tarifs sans devoir revoir le règlement ni passer par l'assemblée communale. Ceci sert d'outil de protection du budget communal.



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

## ▪ Principaux changements :

Aspect	Ancien (2013)	Nouveau (2026)	Impact
Indexation	Base 2012, Gvt annuel	Base 2025 Conseil communal	Autonomie et réactivité
Dérogations permis	25 pts	50 pts	Couvre travail supplémentaire
Oppositions	30-50 pts	30-100 pts	Adapté à complexité
Intérêt moratoire (art. 20)	Taux hypothécaire BCJ 1 <sup>er</sup> rang	Taux impôts directs (Service contributions Jura)	Aligné sur fiscalité cantonale
Inhumations	Flou tarifaire	Tarifs clairs et équitables + distinction résidents/non-résidents	Meilleure lisibilité et transparence pour les familles



## ▪ Certificats et attestations

- Les certificats et attestations standards restent accessibles avec des tarifs allant de 10 à 13 points. On note la création d'un émolument de 25 points pour une décision du conseil communal.

## ▪ Police des constructions

- Le nouveau règlement corrige les sous-évaluations pour les dossiers complexes ou les dérogations. Cela évite que les coûts soient supportés par les contribuables.
- Les interventions en cas de non-respect du permis ou des prescriptions en matière de construction seront taxés par un émolument unique de 100 points pour les cas simples et de 200 points pour les cas nécessitant une intervention et une décision de la police des constructions. La vérification de la conformité du permis par un bureau d'ingénieurs sera facturée d'après les honoraires du bureau.

## ▪ Inhumations et cimetière

- Ce règlement fixe les tarifs. Les autres modalités seront fixées dans le règlement sur les inhumations et le cimetière qui sera présenté par M. Stéphane Voisard dans le point suivant.

## ▪ Conditions générales de paiement

- 30 jours après facturation. Pour les montants de moins de CHF 30.00 paiement immédiat afin d'éviter les frais administratifs dans la mesure du possible. En cas de retard, les intérêts sont alignés sur le taux cantonal des impôts directs, conformément à l'art. 20 du nouveau règlement. En cas de situation difficile, une clause de rigueur permet au conseil communal d'accorder une remise partielle ou totale.

## ▪ Objectif principal

- Équité et transparence. Les tarifs reflètent le temps, l'expertise et les ressources utilisées et est équitable pour tous les habitants.

## ▪ Points à retenir

- Mise à jour après 13 ans.
- Démarches administratives courantes conservées à 10 points.
- Indexation automatique sur l'inflation sans devoir refaire tout le règlement.
- Procédures modernisées (SwissID, énergie, environnement).



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

- Transparence renforcée pour les constructions et le cimetière.
- Solidarité maintenue grâce à la clause de rigueur.

## Questions / Interventions :

- Un citoyen demande une précision concernant les tarifs des concessions de tombes. Le renouvellement d'une tombe simple est de 300 points. Celui d'une tombe double est de 500 points.
- Une citoyenne demande si une attestation de domicile peut être demandée par le guichet virtuel. Ce n'est pas le cas. Il faut passer par l'administration.

M. Jésus Moreno reprend la parole et indique que le conseil communal recommande l'adoption de ce nouveau règlement à l'unanimité.

Les ayants-droits n'ayant plus de question, M. Philippe Rondez procède au vote à main levée. Le nouveau règlement communal sur les émoluments est accepté à l'unanimité.

## **6. Prendre connaissance et approuver le nouveau règlement communal sur les inhumations et le cimetière.**

M. Philippe Rondez donne lecture de ce point et cède la parole à M. Stéphane Voisard. La question d'entrée en matière n'émettant pas de remarque, la présentation débute.

Ce projet répond à un double objectif :

- Adapter notre règlement aux bases légales actuelles et aux pratiques en vigueur ;
- Améliorer la structure et accroître la lisibilité de notre réglementation.

Le règlement actuel a été adopté le 30 juin 1980 et n'a jamais été révisé depuis. Il ne correspond plus au droit supérieur ni à la pratique administrative en cours. Le tarif sera désormais intégré dans le règlement sur les émoluments que l'assemblée vient d'adopter.

Le système des concessions est maintenu en lieu et place d'un système d'autorisation à la lignée. Le choix de l'emplacement de la sépulture reste libre, dans les limites du possible.

### **Les modifications :**

- La première modification concerne les compétences, qui sont désormais clarifiées entre le Conseil communal, le secrétariat communal et le chef cantonnier : le conseil communal autorise les inhumations ; le secrétariat enregistre les annonces de décès et tient le registre des concessions. Le chef cantonnier planifie et surveille les inhumations et veille avec ses collègues à l'entretien du cimetière. La Commune perçoit deux émoluments : un pour l'autorisation d'inhumer, qui va de CHF 750.00 à CHF 1'250.00 pour les cercueils (selon que le défunt est domicilié ou non à Cornol). L'autre pour les concessions qui est de CHF 250.00 pour les urnes et tombes simples et CHF 500.00 pour les tombes doubles.
- La deuxième modification permettra d'introduire au règlement la création de « caveaux familiaux ». Il s'agit de tombes familiales en-dessous desquelles seront inhumés les membres d'une même famille, sur plusieurs générations. La pratique était déjà en vigueur mais ne figurait pas dans le règlement.
- La troisième modification se rapporte au renouvellement et à l'expiration des concessions. Une première concession de 25 ans peut être renouvelée, sans limite de temps, pour une durée de deux fois dix ans. Ensuite, la commune procède au nivellement des tombes manifestement abandonnées ou dont la concession est expirée, à ses propres frais.
- La quatrième modification introduit quelques dispositions sur les plantations et les aménagements. Lors de la dernière assemblée, un crédit d'investissement de CHF 21'000 a été voté pour planter quelques arbres, aménager des bandes herbeuses et installer des bancs. Le projet sera mis en œuvre ce printemps. Le nouveau règlement rappelle que la végétation et les bancs doivent être préservés et que leur entretien incombe à la commune et non aux proches des tombes qui avoisinent ces installations.



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

- La cinquième modification apporte une précision. La profondeur des fosses ira de 60 cm pour les urnes funéraires à 1.80 m pour les cercueils de personnes adultes ; il en ira de même des longueurs et largeurs des tombes, soit 1 m sur 60 cm pour les tombes qui surplombent une urne et 2 m sur 90 cm pour les tombes ordinaires.

Le Conseil communal recommande à l'unanimité, d'adopter ce règlement.

## Questions / Interventions :

- Un citoyen demande qui contrôle les dimensions des petites tombes ? C'est le voyer-chef. Les dimensions sont définies dans le règlement.
- Il est demandé si le cimetière est la propriété de la commune ? Le cimetière est une propriété communale qui n'est pas répertoriée à l'Inventaire fédéral des Sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) contrairement à l'église.

Les ayants-droits n'ayant plus de question, le vice-président procède au vote à main levée. Le nouveau règlement sur les inhumations et le cimetière est accepté à l'unanimité.

## **7. Prendre connaissance et approuver le règlement communal sur les baux à ferme agricoles**

M. Philippe Rondez donne lecture de ce point et cède la parole à M. Stéphane Voisard. La question d'entrée en matière n'émettant pas de remarque, la présentation débute.

Le but de l'introduction de ce règlement est d'encadrer de manière précise l'attribution et la gestion des biens-fonds agricoles communaux, en conformité avec le droit fédéral, en particulier la loi sur le bail à ferme agricole, et le droit cantonal d'exécution.

### **▪ Le domaine agricole**

La Commune mixte de Cornol est propriétaire depuis toujours d'un grand nombre de terres agricoles environ 60 hectares :

- La majeure partie se situe dans le haut du village aux cantons, à Pommeret et à Champ Mariatte, près de la ferme de la Thio et de la ferme chez Maillard ainsi qu'à Cintolet.
- Il y a aussi quelques terres en plaine, que ce soit à l'entrée ouest du village du côté du Breuil ou à l'extrémité est du côté du Pré Raisin, près du stand de tir.
- Quelques parcelles isolées se trouvent dans le village, près du cimetière et près de l'école ou à proximité immédiate du périmètre bâti, soit à Champ Paillard ; il y a également une terre près de Saint-Gilles.
- Ces terres sont toutes affermées et rapportent CHF 25'628.00 annuellement à la commune.

### **▪ Pratique actuelle**

L'attribution des baux agricoles à Cornol fait l'objet d'un règlement. Il s'agit du règlement sur la jouissance des biens communaux de la corporation bourgeoise de Cornol adopté en assemblée communale le 24 juin 1888. Ce règlement est toujours officiellement en vigueur et il ne sera abrogé que si l'assemblée adopte le règlement qui lui est présenté ce soir. Il est toutefois désuet. Il traite essentiellement du droit d'affouage, c'est-à-dire de la récolte de bois dans les forêts communales. Le cercle des ayants-droits est restreint aux bourgeois et aux chefs de ménage. De plus, celui-ci est largement incompatible avec les règles sur le statut des agriculteurs en tant que bénéficiaires des paiements directs, avec les règles sur le droit foncier rural qui fixe le prix licite pour le fermage et les règles sur le bail à ferme agricole qui précisent les modalités contractuelles. L'attribution des baux à Cornol était basée sur deux critères :

- La répartition des baux se faisait de manière à ce que le prix du fermage soit le plus proche possible d'un agriculteur à l'autre. Le prix du fermage était à la fois quantitatif et qualitatif mais il ne suffisait pas



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

d'attribuer à chaque agriculteur la même surface de terres, il fallait surtout attribuer des terres d'une qualité moyenne aussi proche que possible.

- Le second critère est subjectif. Les baux étaient principalement, mais pas exclusivement attribués à des agriculteurs de Cornol. Certaines petites terres, difficilement exploitables, étaient et sont encore attribuées à des propriétaires de moutons ou de chèvres. D'autres, sont affermées à des propriétaires de chevaux. D'autres encore ont été et sont encore louées à des agriculteurs non domiciliés à Cornol.

Ce second critère déplaît aux agriculteurs. Même s'il permet à la Commune de tenir compte d'intérêts importants comme le développement économique, il n'est plus défendable tel quel.

## ▪ **La réforme proposée**

En l'absence de cadre réglementaire moderne, la pratique actuelle ne repose sur aucune base formelle, notamment s'agissant des critères d'attribution, de la durée des baux ou encore des droits des fermiers. Le projet vise à combler ces lacunes, sans remettre en cause l'équilibre général existant. C'est pour cette raison qu'en concertation avec les agriculteurs, un règlement sur les baux à ferme agricole, spécifique à Cornol, a été rédigé par M. Stéphane Voisard.

Une séance a été organisée en présence des agriculteurs en novembre 2024. Un premier projet a été mis en consultation auprès des agriculteurs de Cornol et de l'ensemble des fermiers en se basant sur le règlement de la commune de Grandfontaine. Un second projet révisé a été mis en consultation, puis a été soumis au Service de l'économie rurale (ECR) à la fin de l'année dernière. Il a été approuvé par l'ECR en janvier dernier.

## **Le règlement apporte cinq séries de règles concrètes :**

- La première concerne le champ d'application et la hiérarchie des normes. L'article 1 définit précisément les biens-fonds concernés, à savoir l'ensemble des terres agricoles communales, à l'exception du domaine de Derrière-Monterri, et renvoie à une annexe cadastrale. L'article 2 précise que le règlement prime les clauses contractuelles des baux, sous réserve des règles impératives du droit supérieur, ce qui garantit une application uniforme.
- La deuxième série de dispositions porte sur l'attribution des baux. L'article 3 fixe des conditions d'éligibilité strictes. Pour se voir affermer des terres agricoles à Cornol, il faut être (1) domicilié dans la commune depuis au moins une année, (2) être exploitant à titre personnel, (3) avoir une formation agricole reconnue, (4) bénéficiaire des paiements directs et (5) ne pas avoir atteint l'âge limite de 65 ans au début du bail. Ces critères ne s'appliquent pas pour les parcelles situées en zone à bâtir ou inférieures à 2'500 m<sup>2</sup>, dans le premier cas, pour être en mesure de mettre un terme plus rapidement au bail et dans le second cas, parce que c'est le seuil d'application de la loi sur le droit foncier rural. Dans tous les cas, il faut que le fermier soit domicilié à Cornol et âgé de moins de 65 ans.
- La troisième série concerne l'équité. Le but est d'affermier les terres de la manière la plus équitable possible.
- La quatrième série concerne l'objet des baux et les obligations des fermiers. L'article 10 qui interdit toute sous-location admet des échanges temporaires de terres, mais seulement entre agriculteurs qui répondent aux conditions d'éligibilité de l'article 3.
- La cinquième série de dispositions traite de la fin des baux. L'article 11 prévoit que les baux prennent fin automatiquement à leur échéance, sans reconduction tacite ; c'est le régime actuel. M. Stéphane Voisard a insisté auprès de l'ECR pour que la durée des baux reste à 12 ans et ne soit pas réduite à 6 ans. Il s'agissait du souhait de l'ensemble des agriculteurs. L'article 12 règle les cas de résiliation anticipée ; sont réservés les cas de violation grave ou répétée des obligations contractuelles ou légales, ou de sous-location non autorisée, moyennant une sommation préalable. M. Stéphane Voisard aurait souhaité pouvoir résilier de manière anticipée pour éviter d'éventuels abus, mais l'ECR a indiqué que cela ne serait pas compatible avec le droit fédéral.



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

Les dispositions présentées permettent d'instaurer un cadre clair et prévisible, fondé sur des critères objectifs, tout en garantissant une gestion équitable des terres agricoles communales. Le Conseil communal recommande à l'unanimité, d'adopter ce règlement.

## Questions / Interventions :

- Un citoyen demande si l'obligation d'être domicilié à Cornol ne pose pas problème en ce qui concerne les domaines de Derrière Monterri, de La Thio et de Paplemont ? Il pense qu'il serait judicieux d'attribuer des terres communales à l'exploitant des domaines précités même s'ils ne sont pas résidents de Cornol. A cet égard, il propose de préciser dans le règlement, le numéro des feuillets concernés. M. Stéphane Voisard explique que ce règlement ne s'applique pas au domaine de Derrière-Monterri (art. 1 al. 2). En ce qui concerne le domaine de La Thio et de Paplemont c'est le domicile légal de l'exploitant qui fait foi. Ce règlement a justement été écrit pour éviter que des agriculteurs externes au village ne puissent bénéficier des terres communales. Pour ces motifs, M. Stéphane Voisard propose de s'en tenir au règlement proposé.
- L'assemblée dans sa majorité demande la votation de cet amendement par un vote à main levée. Le vice-président propose de soumettre au vote le règlement tel que publié et proposé par le conseil communal, contre la proposition des citoyens. L'assemblée dans sa majorité refuse d'entrer en matière et demande de voter le règlement avec l'amendement. Le texte de l'article 3 al. 1 let a du règlement sur les baux à ferme sera donc revu par M. Stéphane Voisard afin qu'il soit signifié que l'exploitant des domaines situés sur les feuillets 1197 du ban de Courgenay et N° 1790 du ban de Cornol puisse affermer des biens-fonds communaux à Cornol sans être domicilié à Cornol.
- Une citoyenne demande comment la répartition des baux sera effectuée si plus aucun agriculteur n'est domicilié à Cornol à l'avenir ? Il est répondu que dans un tel cas de figure, le règlement communal sur les baux à ferme agricoles serait soumis à modification.
- Il est demandé si le bail pourrait être résilié au cours des 12 ans de validité, si l'agriculteur atteignait l'âge de la retraite (65 ans) ? Aucune résiliation ne sera effectuée avant l'échéance du bail sauf si l'agriculteur cesse son activité.
- L'exploitant du domaine de Paplemont demande s'il sera bien en mesure d'affermier des terres à Cornol et de vivre à Paplemont comme cela a été demandé précédemment ? Ce sera le cas.

Les ayants-droits n'ayant plus de question, le vice-président procède au vote à main levée. Le règlement communal sur les baux à ferme est accepté à l'unanimité.

## **8. Prendre connaissance et approuver la modification des trois droits de superficie en faveur de Mme et M. Gladys et Philippe Noirjean, exploitants de la ferme « Derrière-Monterri », sur les feuillets N° 1417 du ban de Courgenay et N° 466 du ban de Cornol. Donner compétence au Conseil communal pour la signature de l'acte notarié.**

M. Philippe Rondez donne lecture de ce point et cède la parole à M. Stéphane Voisard. La question d'entrée en matière n'émettant pas de remarque, la présentation débute.

Ce projet a pour objectif de sécuriser juridiquement et rééquilibrer économiquement les relations contractuelles entre la Commune et les exploitants, en vue de l'échéance des droits de superficie en 2035.

### ▪ **Le domaine Derrière-Monterri**

Il constitue une vaste exploitation agricole qui comprend :

- une ferme-restaurant historique, le restaurant n'étant plus exploité depuis 2002 ;
- plusieurs bâtiments agricoles, dont un rural agrandi, un hangar et des installations d'élevage ;
- un ensemble de terres agricoles, de forêts et de chemins représentant environ 73 hectares.

Le domaine a la particularité d'être à cheval sur les territoires de Courgenay et de Cornol : La parcelle n° 1417 de Courgenay, sur laquelle se trouve les bâtiments, couvre 63% du domaine et a été acquise en 1900 ; la



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

parcelle N° 466 constitue une autre grande parcelle et est située sur le territoire de Cornol. Elle couvre environ 37% et a été acquise en 1923.

Le domaine est occupé depuis avril 1997 par les époux Noirjean. La Commune de Cornol et les exploitants sont liés par deux contrats :

- Un acte notarié passé le 2 mai 2005 et valable jusqu'au 2 mai 2035, par lequel la Commune a octroyé, moyennant une rente annuelle de CHF 9'000, aux époux Noirjean des droits de construire des installations à usage agricole à proximité des bâtiments existants. C'est sur cette base que l'exploitant a notamment construit un rural.
- Un bail à ferme agricole, passé le 2 mai 2005 et valable jusqu'au 2 mai 2035, par lequel la Commune afferme aux exploitants l'ensemble du domaine moyennant un fermage annuel de CHF 20'000.

## ▪ **Les enjeux financiers**

Le conseil communal tenait à ne pas attendre jusqu'en 2035 pour renégocier les contrats du fait que ceux-ci posent un problème financier. Le contrat de superficie oblige la Commune à verser à M. et Mme Noirjean une indemnité de retour maximale de CHF 200'000.00 et stipule que les investissements effectués par M. Noirjean sur la ferme et estimés à CHF 1 million, seront acquis à la Commune, avec les constructions franches de toutes dettes hypothécaires. Deux problèmes se posent :

- Il est très aléatoire de fixer un plafond pour une indemnité qui ne sera due qu'à très long terme, alors que les paramètres pertinents – à savoir le montant des investissements et les taux d'intérêts et d'amortissement – peuvent être très variables.
- Il n'est pas conforme que la Commune, ne rémunère pas les investissements consentis par le superficiaire pour maintenir la valeur des bâtiments ni ne rachète les bâtiments construits dans l'intervalle.

Le contrat de bail oblige l'exploitant à payer un fermage de CHF 20'000.00. Mais deux difficultés apparaissent :

- Aucune adaptation n'est possible, alors que le bail est censé durer trente ans.
- Comparer aux autres fermages perçus par la Commune, celui-ci est très bas et n'est pas conforme à l'Ordonnance fédérale sur le calcul des fermages agricoles.

Le Conseil communal a décidé, en juillet 2024, de proposer à M. Noirjean de solliciter les services de la Fédération Rurale Interjurassienne (FRI) (Courtemelon) pour estimer la valeur des investissements consentis par M. Noirjean depuis 2005 selon différents scénarios et arrêter le montant licite de la rente superficielle, sur la base des pièces justificatives fournies par M. Noirjean et des observations de la Commune. M. Noirjean a accepté et a consenti à ce que l'expertise soit réalisée en son nom, de manière à ce que la commune puisse profiter du tarif horaire préférentiel de CHF 55.00 au lieu de CHF 120.00 qui est réservé aux membres de la FRI. Les honoraires d'expertise de CHF 2'850.00 HT ont été partagés en deux.

Le rapport commandé en août 2024, a été remis en février 2025. C'est sur la base de ce rapport que les parties se sont entendues sur un projet d'acte modifiant les droits de superficie et un projet de nouveau bail à ferme. Le Service de l'économie rurale a approuvé les deux projets en novembre dernier.

## ▪ **Solution proposée**

La solution proposée reprend les résultats du rapport de la FRI et se résume ainsi :

- S'agissant du montant de l'indemnité de retour, il ressort du rapport qu'au lieu d'être plafonnée à CHF 200'000.00, elle devrait s'inscrire dans une fourchette allant de CHF 238'397.50 au moins à CHF 458'100.00 au plus.
- S'agissant du montant du fermage des terres, il devrait s'élever au maximum à CHF 12'040.00 par année au lieu des CHF 20'000.00 convenus en 2005.
- S'agissant du montant de la rente superficielle, il devrait être de CHF 12'869.00 par année au lieu des CHF 9'000.00 initialement stipulés.



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

Le conseil communal fournit les explications suivantes :

Si la situation reste inchangée jusqu'en 2035, une illégalité perdurerait en ce qui concerne les fermages. De plus, la commune serait privée de nombreuses années d'amortissement, s'il était mis un terme anticipé aux droits de superficie et elle courrait le risque de devoir payer une indemnité de retour plus élevée, si un juge devait être saisi de l'affaire.

Le conseil communal propose d'accorder, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> juillet 2025 aux exploitants, une réduction globale du fermage et de la rente annuels de CHF 29'000.00 à CHF 24'909.00. Cela est obligatoire du fait que le fermage de CHF 20'000 est supérieur de près de 40% au fermage licite de CHF 12'040.00. Afin de se mettre en conformité avec la loi, il faut parallèlement augmenter la rente, comme le préconise la FRI, de CHF 9'000.00 à CHF 12'869.00.

- Le paiement rétroactif au 1<sup>er</sup> juillet 2025 a été décidé du fait que le conseil communal sait depuis février 2025 que les montants doivent être revus à la baisse. Cependant, rien ne peut être décidé tant que l'assemblée communale n'a pas statué. La modification des droits de superficie relève de la compétence de l'assemblée communale.
- Les parties ont convenu de fixer l'indemnité due à CHF 257'700.00 en contrepartie du retour à la Commune des bâtiments francs d'hypothèques et totalement amortis. Ce montant correspond à la plus-value pour les investissements (CHF 123'960.59) cumulée avec la valeur de rendement actuelle du domaine (CHF 613'290.00) moins la dette à la constitution des trois droits de superficie distincts et permanents (DSDP en 2005) (CHF 498'853.00). A cela est ajouté la plus-value brute des investissements effectués entre 1998 et 2004 (CHF 19'349.16). Pour mémoire, les investissements de la famille Noirjean s'élèvent au total à CHF 1'087'735.71 depuis le début de l'exploitation.
- La Commune refuse d'appliquer la méthode de la plus-value brute des investissements du fait qu'elle lui est défavorable, mais aussi parce que plusieurs investissements consentis ne concourraient pas au maintien de la valeur, mais à l'augmentation de la valeur de l'exploitation et donc du revenu de l'exploitant (construction du rural ; installation de la salle de traite).

En accord avec le Service de l'économie rurale, le conseil communal a décidé de lier le sort du nouveau contrat de bail à ferme et de l'acte modifiant les droits de superficie. Juridiquement, seul cet acte est soumis au consentement de l'assemblée ; économiquement, il forme un tout avec le bail qui sera signé en même temps.

En ce qui concerne le restaurant, celui-ci est fermé depuis plusieurs années déjà et la famille Noirjean ne souhaite pas le rouvrir. Le conseil communal regrette naturellement ce choix, mais il faut se rendre à l'évidence :  
- il est très difficile de trouver des personnes motivées à ouvrir et exploiter des fermes-restaurants.

Le conseil communal recommande à l'unanimité d'accepter la modification des droits de superficie.

## Questions / Interventions :

- Une citoyenne demande ce qui se passera en cas de nouvel investissement des exploitants du domaine de Derrière-Monterri d'ici 2035 ? Il est répondu qu'aucun investissement n'est obligatoire et que l'essentiel a été fait. En revanche, les infrastructures existantes doivent être maintenues en bon état. Si les époux Noirjean souhaitent investir, l'indemnité de retour restera celle de CHF 257'700.00. Il est rappelé que les coûts de réfection du chemin ont été pris en charge à part égale par la commune et la famille Noirjean. Le changement du chauffage quant à lui a été supporté par la commune. Chaque investissement doit être soumis au vote de l'assemblée communale avant réalisation.
- Un citoyen demande ce qui se passera en 2035 ? M. Philippe Noirjean atteindra l'âge de la retraite et la commune redeviendra propriétaire des bâtiments et du domaine.

M. Philippe Noirjean est invité à quitter la salle avant le vote.



# Commune mixte de Cornol

Route des Rangiers 5  
2952 Cornol

Tél : 032/462.25.88  
E-mail : [secretariat@cornol.ch](mailto:secretariat@cornol.ch)

---

M. Philippe Rondez procède au vote à main levée. La modification des trois droits de superficie du domaine Derrière-Monterri est accepté à l'unanimité. M. Philippe Noirjean est informé du résultat du vote.

Le vice-président des assemblées clôt cette assemblée extraordinaire à 22h45 en remerciant les citoyens pour le bon déroulement des débats. Il libère l'assemblée après avoir souhaité une excellente fin de soirée à chacun.

**Au nom de l'assemblée communale :**

Le Vice-Président :            La Secrétaire :

Philippe Rondez

Rachel Rondez

---

**Commune Mixte de Cornol**

**Procès-verbal de l'assemblée communale du jeudi 11 décembre 2025 à 20h15 à la salle de gymnastique de l'école primaire de Cornol**

---

**Rectifications :**

**1. Au préambule**

L'Assemblée communale ordinaire s'est tenue à la Salle de gym de l'école primaire de Cornol

**2. Au point 4 de l'OJ :**

Sous questions et remarques :

Le point 22 n'exprime pas l'interpellation émise le 11.12.2025

La description effectuée par la secrétaire est rejetée

**3. Au point 5 de l'OJ :**

Sous questions et remarques :

Le point 2 n'exprime pas l'interpellation émise le 11.12.2026

La description effectuée par la secrétaire est rejetée

**4. Au point 7 de l'OJ :**

Sous questions et remarques :

Le point 1 n'exprime pas l'interpellation émise le 11.12.2026

Le point 2 n'exprime pas l'interpellation émise le 11.12.2026

Les descriptions effectuées par la secrétaire sont rejetées

---

**Déposé par** 

**Date de dépôt le 26.03.2026**

**Déposé à l'Assemblée communale extraordinaire de la Commune Mixte de Cornol**

---

---

**Commune Mixte de Cornol**

**Informations complémentaires**

**Conseil prioritaire**

---

**Réf. : CA/00002/2026 – bsc/op**

**Opposition partielle du 09.01.2026**

**Opposition totale du 20.02.2025**

---

**Dépôt auprès du Juge administratif du Tribunal de Première Instance – Chemin du Château 9 – 2900 Porrentruy : Demande du droit de renvoi devant l'autorité cantonale de contrôle d'institutions communales de la RCJU compétente pour statuer en matière d'opposition, avec effet suspensif jusqu'à droit connu dans la procédure d'opposition en matière communale du 21.01.2026**

---

**Le Juge administratif n'entre pas en matière sur le recours du 12 janvier 2026 et déclare l'affaire liquidé et rayée du rôle le 2 février 2026**

---

**État des délibérations : Fin des discussions en commission de conciliation communale**

**Compétences : Autorité de tutelle cantonale de la RCJU**

---

**Déposé par** 

**Date de dépôt le 26.03.2026**

**Déposé à l'Assemblée communale extraordinaire de la Commune Mixte de Cornol**

---