



Appartements adaptés sur les  
communes de Dampfreux et Lugnez  
(Jura, Suisse)

# Dossier de présentation et de soutien



# SOMMAIRE

	Page
<b>PRÉSENTATION DE NOTRE FONDATION</b>	
1. Historique .....	3
2. Démarches et moments clés .....	3
3. Le Conseil de Fondation.....	4
<b>PRÉSENTATION DE NOTRE PROJET</b>	
4. Bâtiment .....	4
a. Salle commune .....	5
b. Services dans les localités .....	5
5. Appartements .....	6
6. Formulaire d'intérêt .....	6
7. Situation géographique.....	7
8. Financement.....	8
<b>PROPOSITION DE SOUTIEN</b>	
9. Don .....	9
10. Apport financier .....	9
<b>CONTACTS</b>	
11. Fondation .....	10
12. Relation bancaire .....	10
<b>ANNEXES</b>	
1. Formulaire d'intérêt	
2. Historique de notre Fondation	

# PRÉSENTATION DE NOTRE FONDATION

## 1. Historique

L'idée du projet a démarré après une visite des appartements adaptés « Les Marguerites » à Saignelégier en avril 2008 par une partie du Conseil communal de Damphreux (Jura, Suisse), formé de Mme Annette Henzelin, maire durant cette période, et M. Bruno Hürlimann, conseiller communal en charge des affaires sociales.

Suite à cette visite, une assemblée d'information est organisée en mai 2008 pour les citoyens de Damphreux et Lugnez. M. Joël Vallat, responsable et animateur des « Marguerites » arrive à convaincre les 38 personnes présentes du bien-fondé d'un tel projet dans notre région.

## 2. Démarches et moments-clés

En 2008, les autorités communales de Damphreux et Lugnez ont mandaté M. Bernard Corbat, architecte, pour faire un avant-projet au lieu-dit : Lai Fourraie / La Forêt. Le dossier est remis en décembre 2008. Un groupe de travail est mis sur pied et s'attèle à préparer les actes de donation des terrains de Damphreux et Lugnez ainsi qu'aux statuts d'une future fondation : A l'Orée des Chênes.

En 2012, le projet est présenté aux citoyennes et citoyens des deux communes. Les assemblées communales acceptent la création de la fondation ainsi que la donation des terrains pour la construction de l'immeuble.

Le permis de construire sera délivré en 2014 et le site internet : [www.oreedeschenes.ch](http://www.oreedeschenes.ch) est mis en ligne.

Après plusieurs approches de banques régionales, c'est la banque Migros de Lausanne qui porte un intérêt à notre projet et nous transmet une proposition de contrat de crédit de construction.

Les habitantes et habitants de Damphreux et Lugnez sont informés, par le biais d'un tout-ménage, de l'avancée du projet et, grâce au formulaire d'intérêt associé (voir annexe 1), ils ont le privilège de préserver un appartement. Les huit appartements prévus seront disponibles à la location fin 2021 – début 2022.

En date du 19 juin 2020, les nouveaux actes de donation des terrains ont été signés et le projet peut continuer.

Un historique complet des démarches effectuées depuis la création de la fondation est disponible en annexe (N°2).

### 3. Le Conseil de Fondation

Notre Conseil de Fondation est actuellement formé de :

Président :	Bruno Hürlimann
Vice-président :	Jean Gainon
Secrétaire – caissière :	Caroline Hürlimann
Membres :	Liliane Pape Guy Terrier

## PRÉSENTATION DE NOTRE PROJET

### 4. Bâtiment

Immeuble de huit appartements offrant des espaces individuels ainsi que des zones intérieures et extérieures communes (salle commune, zone verte).

Situé sur les hauteurs des villages de Damphreux-Lugnez, le bâtiment est idéalement placé pour les personnes désirant être entourés par la nature, le calme, les possibilités de promenades dans la campagne ajoulote.

Le bâtiment est conçu pour les personnes à mobilité réduite. Il bénéficie d'un ascenseur ainsi que d'un local de séchage à disposition des locataires.

Labellisé Minergie, notre bâtiment se veut construit dans un souci d'écologie et de respect de l'environnement.

Vue nord-ouest



Vue sud-est



### a. Salle commune

Il nous tient à cœur, dans la conception du bâtiment, d'avoir intégré une salle commune. Cette pièce sera dédiée aux résidents pour des moments de partages, des réunions de famille, des rencontres et des animations diverses mais sera également disponible pour les personnes qui le désirent pour des locations.

Elle sera équipée de tables et chaises, d'une cuisine et de WC.

### b. Services dans les localités

Les villages de Damphreux et Lugnez vous font bénéficier des prestations et activités suivantes :

Médecins  
Salons de coiffure  
Yoga et massages  
Bibliobus  
Petit magasin d'alimentation  
Restaurant  
Places de jeux  
Groupement scolaire  
Transports publics et noctambus  
Arrêt de bus à proximité  
(22 trajets par jour jusqu'à Porrentruy)  
Eglise et chapelle  
Centre équestre  
Nature, étangs, site naturel avec  
faune variée  
Cabanes forestières  
Terrain de football

Groupe des Jeunes  
Groupe des Aînés  
Football-Club  
Ste-Cécile  
Fête du village au mois de mai

## 5. Appartements

Nous disposons de plusieurs tailles d'appartements avec des spécificités selon les demandes des locataires lors de leur signature de bail.

Voici les descriptifs :

	1,5 pièce	2,5 pièces	2,5 pièces	3,5 pièces
Taille	39,5 m <sup>2</sup>	49,5 m <sup>2</sup>	51,5 m <sup>2</sup>	63,5 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	✓	✓	✓	✓
Cellier	✓	✓	✓	✓
Salon	✓	✓	✓	✓
Chambre	0	1	1	2
Salle d'eau	✓	✓	✓	✓
Machines à laver et sécher	✓	✓	✓	✓
Balcon ou terrasse	✓	✓	✓	✓
Place de parc	✓	✓	✓	✓
Cave	✓	✓	✓	✓
Prix mensuel (charges comprises)	Fr. 770.-	Fr. 1'000.-	Fr. 1'040.-	Fr. 1'270.-

Les plans des appartements sont disponibles sur notre site internet.

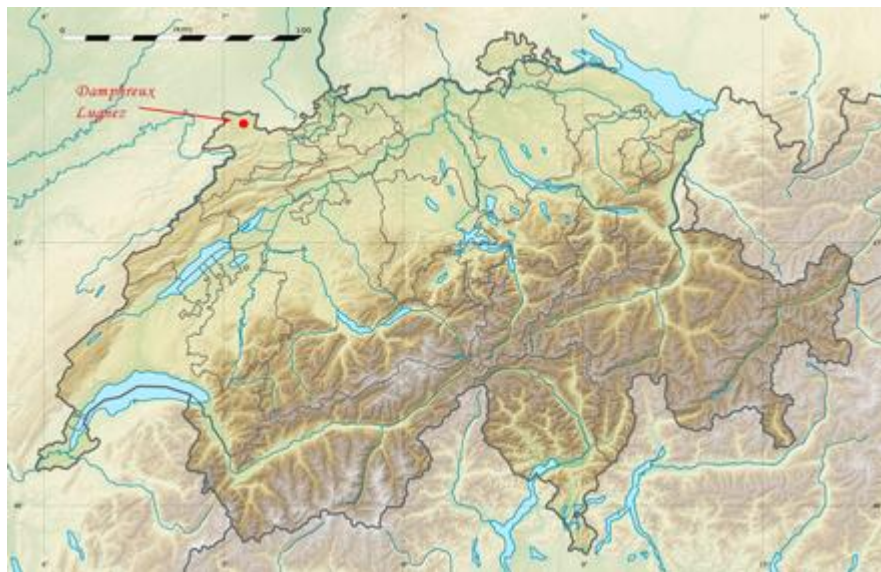
## 6. Formulaire d'intérêt

Un formulaire d'intérêt a été réalisé et transmis, dans un premier temps, aux citoyennes et citoyens de Damphreux et Lugnez afin qu'ils puissent réserver un logement.

Dans un deuxième temps, il sera transmis à une plus large population. Vous trouverez ce document dans les annexes de ce dossier.

## 7. Situation géographique

Damphreux et Lugnez sont des communes du Canton du Jura en Suisse. Leur population est d'environ 180 habitants par village.



## 8. Financement

Le financement de notre projet est réparti de la manière suivante :

	Montant	Part en %	Intérêts	Intérêts
<b>Hyp. 1<sup>er</sup> rang</b>				
Banque Migros	Fr. 670'000.-	30.18 %	2,00 %	Fr. 13'400.-
<b>Hyp. 2<sup>ème</sup> rang</b>				
Banque Migros	Fr. 900'000.-	40.54 %	2.00 %	Fr. 18'000.-
<i>Total hypothèques</i>	<i>Fr. 1'570'000.-</i>	<i>70.72 %</i>		<i>Fr. 31'400.-</i>
<b>Prêt Fond de Roulement</b>				
Coopératives d'habitation Suisse	Fr. 240'000.-	10.81 %	1.50 %	Fr. 3'600.-
<b>Prêt Fond de Solidarité</b>				
Coopératives d'habitation Suisse	Fr. 160'000.-	7.21 %	1.50 %	Fr. 2'400.-
<i>Total des prêts</i>	<i>Fr. 400'000.-</i>	<i>18.02 %</i>		<i>Fr. 6'000.-</i>
<b>Fonds propres</b>				
Donation des 2 terrains par les communes	Fr. 150'000.-	6.76 %	0.00 %	Fr. 0.-
Montant à trouver	Fr. 100'000.-	4.50 %	0.00 %	Fr. 0.-
<b>Total fonds propres</b>	<b>Fr. 250'000.-</b>	<b>11.26 %</b>		
<b>Total</b>	<b>Fr. 2'220'000.-</b>	<b>100.00 %</b>		



## PROPOSITION DE SOUTIEN

### 9. Don

*« C'est en construisant pierre par pierre que nous construisons notre édifice ».*

Chaque don est pour nous une belle preuve de soutien pour notre projet. Libre à vous de nous offrir votre soutien par le biais d'un don.

Les informations bancaires se trouvent en page 9.

### 10. Apport financier

Par un soutien financier plus important, nous vous offrons la possibilité d'investir dans notre projet sous plusieurs formes à définir entre les parties.



Les renseignements peuvent être obtenus auprès du président de la Fondation, M. Bruno Hürlimann (coordonnées en page 9).

# CONTACTS

## 11. Fondation

Fondation « A l'Orée des Chênes »  
Rue Principale 6  
2933 Dampheux

[info@oreedeschenes.ch](mailto:info@oreedeschenes.ch)  
[www.oreedeschenes.ch](http://www.oreedeschenes.ch)

 032 474 44 68  
 079 328 13 94

## 12. Relation bancaire

Banque Migros  
IBAN : CH93 0840 1000 0643 0324 1

# ANNEXES



## Formulaire d'intérêt pour la location d'un appartement dans l'immeuble À l'Orée des Chênes à Damphreux-Lugnez

### Descriptif du lieu et du bâtiment :

Immeuble de 8 appartements construit en qualité Minergie offrant des espaces individuels ainsi que des zones intérieures et extérieures communes (salle commune, zone verte). Le bâtiment est conçu pour les personnes à mobilité réduite. Il bénéficie d'un ascenseur ainsi que d'un local de séchage à disposition des locataires. **L'entrée en location est prévue pour fin 2021 – début 2022.**

### Descriptif de l'appartement :

	1,5 pièce	2,5 pièces	2,5 pièces	3,5 pièces
Taille	39,5 m <sup>2</sup>	49,5 m <sup>2</sup>	51,5 m <sup>2</sup>	63,5 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée	✓	✓	✓	✓
Cellier	✓	✓	✓	✓
Salon	✓	✓	✓	✓
Chambre	0	1	1	2
Salle d'eau	✓	✓	✓	✓
Machines à laver et sécher	✓	✓	✓	✓
Balcon ou terrasse	✓	✓	✓	✓
Place de parc	✓	✓	✓	✓
Cave	✓	✓	✓	✓
Prix mensuel (charges comprises)	Fr. 770.-	Fr. 1'000.-	Fr. 1'040.-	Fr. 1'270.-

### Coordonnées personnelles

Prénom : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_

Rue et numéro : \_\_\_\_\_

NPA et Localité : \_\_\_\_\_

Numéro de téléphone: \_\_\_\_\_

Intérêt pour un appartement :  1,5 pièces  2,5 pièces  3,5 pièces

Remarques : \_\_\_\_\_

**Par ma signature, j'atteste être intéressé(e), sous réserve de disponibilité, par la location d'un appartement dans l'immeuble appartenant à la Fondation « À l'Orée des Chênes », au lieu-dit « Sur la Forêt » à Damphreux-Lugnez, selon les informations ci-dessus.**

Lieu et date : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

Vue de l'avant du bâtiment  
(nord-ouest)



Vue de l'arrière du bâtiment  
(sud-est)



En cas d'intérêt, merci de transmettre ce formulaire, dûment rempli et signé. soit :

- Par courrier à :  
Fondation « A l'Orée des Chênes », Rue Principale 6, 2933 Damphreux
- Par mail : [info@oreedeschenes.ch](mailto:info@oreedeschenes.ch)
- Par le biais de l'un des membres du Conseil de Fondation :  
Bruno Hürlimann, Jean Gainon, Caroline Hürlimann, Liliane Pape ou Guy Terrier

# Historique de notre Fondation « A l'Orée des Chênes »

- 
- |       |   |       |  |
|-------|---|-------|--|
| 2008  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Mise sur pied d'un premier groupe de travail qui va plancher sur la création d'une Coopérative.</li><li>○ Les autorités communales de Dampdreux et Lugnez mandatent M. Bernard Corbat, architecte, pour faire un avant-projet au lieu-dit : Lai Fouerraie / La Forêt. Le dossier est remis en décembre 2008.</li></ul>  | 2015  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ La Fondation reste toujours à pied d'œuvre pour mener à bien le projet.</li></ul>  |
| <hr/> |   | <hr/> |  |
| 2010  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Le groupe de travail opte pour la création d'une Fondation.</li><li>○ Afin d'obtenir le soutien de l'ASH (Association Suisse pour l'Habitat qui deviendra l'ARMOUP (Association Romandes des Maîtres d'Ouvrages d'Utilité Publique), le projet doit tenir compte des critères « Minergie », le planning financier est adapté en ce sens par M. Bernard Corbat, architecte mandaté.</li><li>○ Le groupe de travail s'attèle à préparer l'acte de donation des terrains de Dampdreux et Lugnez ainsi qu'aux statuts de la future Fondation « A l'Orée des Chênes », ce nom a été retenu par le groupe de travail.</li></ul> | 2016  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Rencontre avec le ministre M. Jacques Gerber ainsi que M. Nicolas Pétremand, chef du service de la santé publique pour leur demander un cautionnement. Malheureusement, le Canton ne possède pas les bases légales pour répondre favorablement à notre demande mais ils nous encouragent à poursuivre notre projet.</li></ul>  |
| <hr/> |   | <hr/> |  |
| 2011  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Création d'un comité de 5 personnes</li><li>○ Le projet de plans de mutations des terrains est prêt</li></ul>   | 2017  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Les communes de Dampdreux et Lugnez acceptent de prolonger les actes de donation de deux ans supplémentaires, soit jusqu'au 05.10.2019.</li></ul>  |
| <hr/> |   | <hr/> |  |
| 2012  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Présentation de notre projet aux citoyennes et citoyens de Dampdreux et Lugnez. Trente-cinq personnes étaient présentes lors de cette séance d'informations.</li><li>○ En assemblées communales (11 avril à Dampdreux et 12 avril à Lugnez), les ayants-droit acceptent la création de la Fondation « A l'Orée des Chênes » ainsi que la donation des terrains pour la construction de l'immeuble.</li><li>○ Nous devenons membre de l'ASH ainsi que de la ARMOUP.</li><li>○ Inscription au registre du commerce.</li><li>○ Début de la campagne de dons.</li></ul>   | 2018  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Après plusieurs approches de banques régionales, c'est la banque Migros de Lausanne qui porte un intérêt à notre projet et nous transmet une proposition de contrat de crédit de construction.</li></ul>   |
| <hr/> |   | <hr/> |  |
| 2013  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Présentation de notre projet lors de la fête du village en mai.</li></ul>   | 2019  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Nouvelle votation auprès des communes de Dampdreux et Lugnez étant donné que les actes de donation arrivent à échéance. Dampdreux a, malgré deux votes égalitaires, et selon le règlement communal, refusé la donation. Lugnez accepte massivement. Cette acceptation nous donne le droit de demander une nouvelle assemblée à Dampdreux. Cette dernière sera reprogrammée en 2020.</li><li>○ M. Francis Meyrat, ancien président de l'ARMOUP et maire de Rossemaison, nous rejoint au sein du comité.</li></ul> |
| <hr/> |   | <hr/> |  |
| 2014  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Réception du permis de construire</li><li>○ Réception d'une certification provisoire de labellisation MINERGIE pour notre bâtiment.</li><li>○ Présence à la fête du village</li><li>○ Mise en ligne du site internet : <a href="http://www.oreedeschenes.ch">www.oreedeschenes.ch</a></li></ul>   | 2020  | <ul style="list-style-type: none"><li>○ Dampdreux revote la prolongation des actes de donation et l'assemblée accepte.</li><li>○ Envoi de tout-ménages pour les habitants des deux communes afin de leur proposer de préserver un appartement.</li><li>○ En date du 19 juin 2020, les nouveaux actes de donation du terrain ont été signés et le projet peut continuer.</li></ul>  |