



Question écrite N° : 36

### Développement immobilier : oui... mais pas à n'importe quel prix !

Ces dernières années, les taux d'intérêts extrêmement faibles ont eu pour effet de booster le marché immobilier, tant d'un point de vue de la demande que de l'offre. Corollaire à ce phénomène, le marché a vu apparaître certains promoteurs immobiliers dont les méthodes sont parfois surprenantes. Les "non"-qualifications professionnelles (manque de formation reconnue, par exemple) de certaines personnes, leur recherche du profit au détriment de nombreuses règles inquiètent beaucoup de citoyens.

Notre commune n'a pas échappé à ce mouvement et a vu fleurir, ces derniers temps, de nombreux projets immobiliers, pas toujours menés dans les règles de l'art.

Parmi ces projets, l'un d'eux préoccupe passablement plusieurs habitants de Courfaivre. En effet, courant 2015, un promoteur, qui avait exercé jusqu'ici hors canton, annonçait aux riverains de l'impasse Petit-Pré qu'il projetait de construire quatre immeubles dans ce secteur. En septembre 2015, le permis de construire était déposé au nom de l'épouse (coiffeuse de profession) du promoteur. Après l'obtention du permis, c'est finalement une entreprise générale, enregistrée au nom du fils du promoteur, qui s'est chargée de la construction du premier bâtiment. Bâtiment terminé depuis fin 2017, mais dont aucun des quatre appartements n'a encore pu être vendu, si l'on se fie aux annonces actuellement accessibles sur internet.

Le montage volontairement complexe de ce dossier n'est de nature à rassurer ni les riverains de ce chantier ni, plus largement, l'ensemble de la population. Par ailleurs, des artisans se sont plaints de l'amateurisme flagrant avec lequel ce chantier a été conduit, ceci y compris d'un point de vue financier.

A l'heure où éclatent des scandales liés à des faillites successives, à l'heure où notre population et nos élus sont encore sous le choc des problèmes rencontrés par le CCSC (et, surtout, des coûts revenant la collectivité suite à la disparition des acteurs de l'époque), nous souhaiterions connaître la position du Conseil communal par rapport à ce type de dossiers :

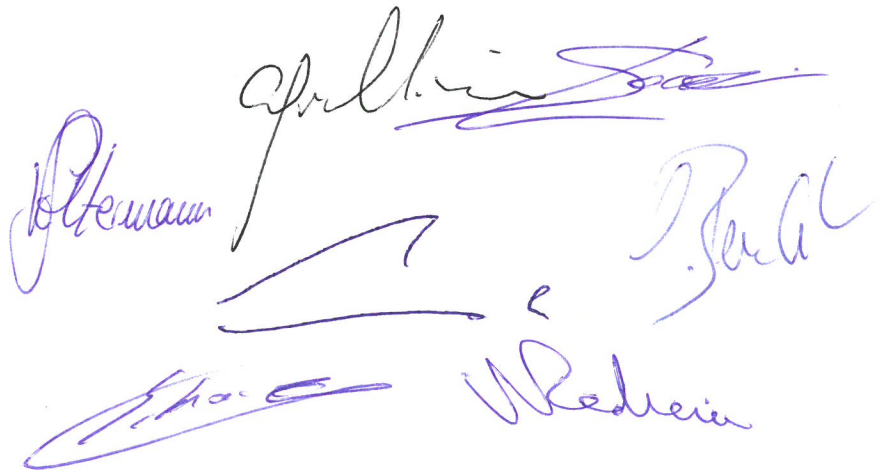
- 1) Avant de délivrer un permis de construire, et pour des projets qui se chiffrent à plusieurs millions de francs, un minimum de renseignements sont-ils pris concernant la solvabilité des promoteurs Si c'est le cas, auprès de quels organismes ?
- 2) Quand il s'agit de projets importants, des garanties financières ou cautions peuvent-elles être exigées au moment de l'octroi du permis de construire ?
- 3) En cas d'arrêt d'un chantier, la commune a-t-elle à supporter d'éventuels frais de remise en état ?

En ce qui concerne la situation susmentionnée de l'impasse Petit-Pré, nous souhaiterions que le Conseil communal éclaircisse les points suivants :

- 1) La police des constructions suit-elle le dossier de l'impasse Petit-Pré de Courfaivre ?
- 2) Le Conseil communal peut-il nous assurer que le projet en question se déroule dans les règles de l'art et dans le respect des normes en vigueur ?
- 3) Quel est l'avis des experts et du Conseil communal concernant les structures de soutien de la forte pente de ce quartier, structures qui laissent déjà passer de la terre et semblent bien faibles par rapport à ce qui peut se voir dans d'autres chantiers ou quartiers ?
- 4) D'importantes conduites d'eau passent dans ce quartier. Est-il vrai que, en cas de problème, les segments passant sous ce chantier ne sont plus accessibles ? S'il faut procéder à des démolitions pour y effectuer des réparations, qui devra payer ? Quels recours légaux se trouvent à disposition de notre Commune et des futurs propriétaires ?
- 5) La Commune va-t-elle revoir les permis accordés pour la suite des bâtiments prévus par ce promoteur, étant donné les problèmes financiers et structurels (à savoir que, en plus des points susmentionnés, des parties à peine construites se dégradent déjà fortement) ?

Merci au Conseil communal pour son suivi et son retour dans ce dossier particulier et, surtout, dans tous les dossiers présentant des similitudes.

Groupe Haute-Sorne Avenir



Handwritten signatures in blue ink, including names like 'P. Hermann', 'G. B. ...', 'B. ...', and 'R. ...'.