



**Message du Conseil communal au Conseil général N° 69 du 4 avril 2016**

**OBJET : Crédit de Fr. 157'000.00 pour l'élaboration d'un plan spécial et l'équipement de quatre parcelles à la rue de la Pran à Glovelier.**

**1. Préambule**

Depuis l'entrée en souveraineté de la commune fusionnée de Haute-Sorne, les autorités ont œuvré pour un développement de zones à bâtir dans les 5 villages qui composent notre commune. Jusqu'à présent, les projets réalisés, en voie de réalisation ou en étude sont des projets que les anciennes communes avaient initiés.

A ce jour, ont été réalisés : Le Bruye à Courfaivre et Les Montates 1 à Glovelier. A Bassecourt, Courfaivre, Soulce et Undervelier, des études de nouvelles zones sont en cours.



Localité de Glovelier : PS en jaune

A Glovelier, le plan spécial (PS) d'équipement de détail « Parcelle n°49 et 52 » est un projet en étude depuis 2015. Il s'agit de viabiliser les parcelles n°49 partielle et 52.

**2. Considérations générales**

Le plan spécial « Parcelle n°49 et 52 » s'étend sur une superficie totale d'environ 3'252 m<sup>2</sup> constructibles répartis sur 2 parcelles affectées en zone centre. Le projet va dans le sens de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) puisque les parcelles en question se situent à l'intérieur du village. Il participe donc à la densification du bâti.

Un devis estimatif a été établi et une convention a été signée entre le Conseil communal de Haute-Sorne (bien-fonds n°52) et les propriétaires privés, Madame Marianne et Monsieur Bernard Monnin (bien-fonds partiel n°49).

Le plan spécial est prêt à être envoyé au SDT pour examen préalable. Toutefois, cette démarche nécessite que le Conseil communal sollicite l'avis du Conseil général.



**LEGENDE**

●●●●● Périimètre du plan spécial

**AFFECTATION**

CA Zone centre A  
CAb Zone centre A, secteur b

**IMPLANTATIONS**

— Alignement aux équipements

**EQUIPEMENT DE DETAIL**

Existant	Nouveau	A supprimer	
			Route, accès
			Canalisation d'évacuation des eaux usées et sens d'écoulement
			Conduite d'alimentation d'eau potable, hydrant et vanne
			Conduite Swisscom
			Conduite électrique et chambre
			Candélabre haut (emplacement indicatif)
			Arbre

**A TITRE INDICATIF (informations contraignantes)**

Existant Bâtiment et couverture du sol

**A TITRE ILLUSTRATIF (Informations non contraignantes)**

Existant	Nouveau	A supprimer	
			Limite de parcelle
			Accès aux parcelles

Aperçu du plan spécial envisagé

### **3. Considérations particulières**

A l'heure actuelle, la commune est propriétaire d'environ 593m<sup>2</sup> et Monsieur et Madame Monnin de 2'659m<sup>2</sup> de la surface concernée par le plan spécial. D'entente avec les deux parties, la commune prendra à sa charge 25% des coûts de viabilisation, le solde de 75% étant à la charge des époux Monnin.

Le projet final comprend 4 parcelles pour des maisons individuelles, réparties sur une surface constructible d'environ 3'100m<sup>2</sup>. Le projet nécessite la création d'un chemin d'accès raccordé à la Rue de la Pran, comprenant toutes les viabilités nécessaires à la construction de ces parcelles.

Si le plan spécial et le crédit sont acceptés, les travaux pourraient débuter au deuxième semestre 2016 et les parcelles seraient disponibles en fin d'année.

### **4. Considérations financières**

Le montant du crédit comprend le coût des travaux et d'études pour la viabilisation du PS d'équipement de détail « Parcelle n°49 partielle et 52 ».

#### **Résumé des coûts :**

Frais d'étude du plan spécial	Fr.	14'000.00
Equipement de détail	Fr.	142'075.00
Réserve pour frais administratifs et financiers :	Fr.	925.00
<b>Montant total :</b>	<b>Fr.</b>	<b>157'000.00</b>

**Le demande de crédit porte sur un montant de Fr. 157'000.00**

Donner compétence au Conseil communal pour gérer la réalisation et le financement du projet.

### **5. Financement**

Malgré le crédit demandé, il est à relever qu'à très court terme la collectivité réalisera une opération financière favorable. En effet, il s'agit ici d'un crédit comprenant également la participation aux frais de viabilisation des privés qui sera à déduire ainsi que le produit des ventes de terrain, selon le bilan financier estimatif global ci-dessous :

Frais d'acquisition de terrain	Fr.	-
Coût du plan spécial et de viabilisation total	Fr.	157'000.00
Participation des propriétaires privés (75%)	Fr.	-117'750.00
Frais de viabilisation à charge de la commune	Fr.	39'250.00
Produit de la vente du terrain communal (prix calculé 135.-/m <sup>2</sup> )	Fr.	76'410.00
<b>Produit en faveur de la commune de Haute-Sorne</b>	<b>Fr.</b>	<b>37'160.00</b>

### **6. Préavis des autorités**

Le Conseil communal, le dicastère de l'urbanisme et celui des finances et impôts, à leur majorité, préavisent favorablement cet objet et vous demandent d'accepter ce crédit de Fr. 157'000.-.

Le Conseil général est invité à préavisent favorablement cet objet.

Bassecourt, le 4 avril 2016

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

**Le Maire**  
**Jean-Bernard Vallat**



**Le Secrétaire**  
**Michel Guerdat**

