

Message du Conseil communal au Conseil général N° 115 du 4 JUIN 2018

OBJET : Prendre connaissance et approuver le crédit de Fr. 495'000.00 pour la viabilisation des terrains du plan spécial "Fin de Charrère" à Soulce.

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.

A Soulce, le plan d'aménagement local (Plan de zones et Règlement communal sur les constructions) prévoyait le développement de la parcelle N°11, affectée à la zone centre (CAa), par plan spécial obligatoire.

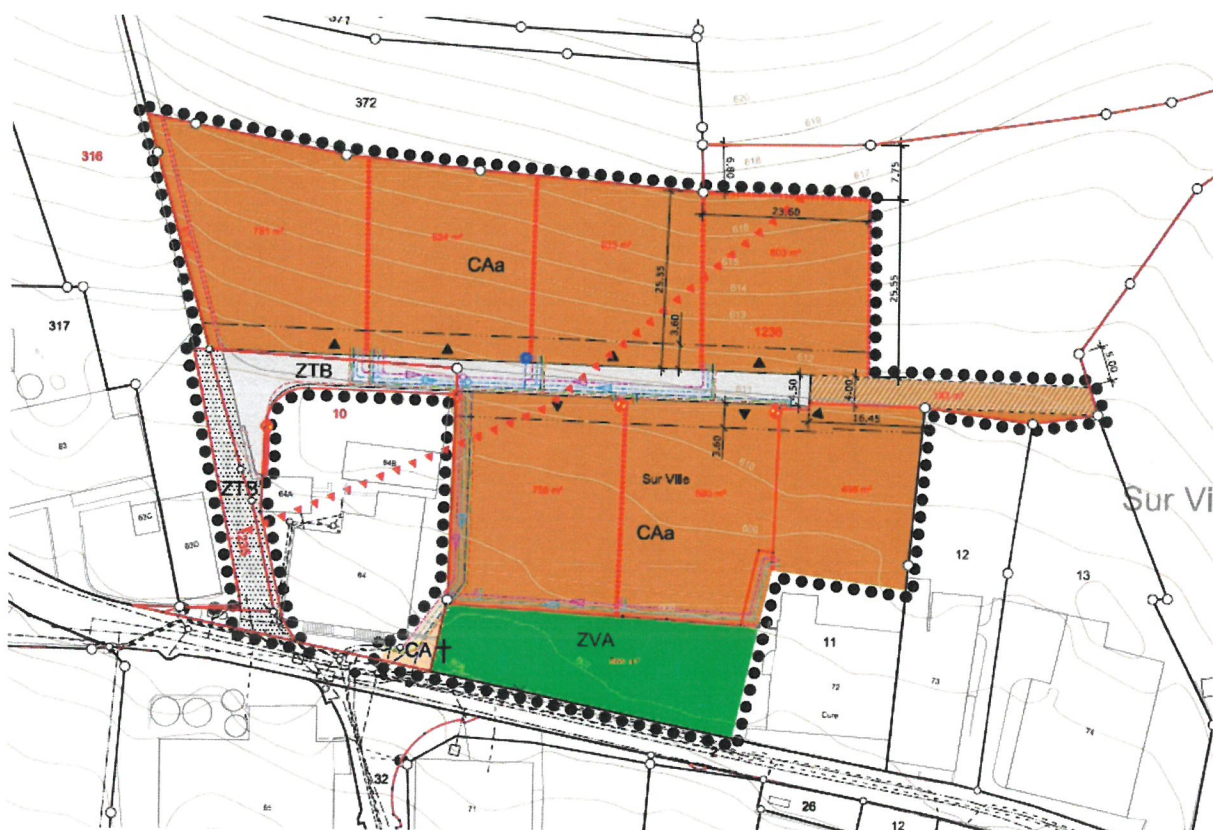
Conformément au Plan d'aménagement local, les autorités communales de Haute-Sorne ont donc préparé un projet de développement de l'habitat et des activités artisanales locales sur cette parcelle, située dans le vieux village à l'arrière de la cure et de l'ancienne école.

Un plan spécial nommé « Fin de la Charrère » a donc été élaboré et est entrée en vigueur le 5 mai 2018.

2. Considérations générales

Le plan spécial et les mutations de terrains viennent d'être finalisés avec l'accord de tous les propriétaires. Les travaux de viabilisation de cette zone peuvent dès lors débutés afin de pouvoir mettre à disposition de la population de nouvelles parcelles.

Le plan spécial « Fin de Charrère » s'étend sur une superficie totale d'environ 4'575 m² constructibles répartis sur 7 parcelles en zone centre (CAa).



Aperçu du plan spécial en vigueur

3. Considérations particulières

Suite à plusieurs tractations, la commune est devenue propriétaire de la totalité des parcelles concernées par le plan spécial.

Le plan spécial prévoit les éléments spécifiques suivants :

- Construction d'une route d'accès à l'ouest par la parcelle N°316
- Aménagement de 7 parcelles (avant-projet de morcellement) destinées à la construction d'habitations individuelles ou groupées et/ou d'activités compatibles avec les prescriptions de la zone centre
- Mise en place d'une réserve de terrain destinée à la construction du futur accès à la parcelle N°15 qui dans l'intervalle permet l'accès à la zone agricole de la parcelle N°15 et son entretien
- Aménagement des viabilités dans la nouvelle route et à la limite entre le jardin de l'école et celui de la cure
- Déconstruction d'un mur existant et reconstruction de ce mur hors circulation

Si le crédit est accepté, les travaux pourraient débuter à l'automne 2018 et les parcelles seraient disponibles au printemps 2019.

4. Coût du projet

Le montant du crédit comprend le coût des travaux et d'études relatifs à la viabilisation du PS « Fin de la Charrère ».

Résumé des coûts :

| | | |
|---|------------|-------------------|
| Frais d'acquisition des terrains | Fr. | 78'500.00 |
| Honoraires pour modification du PAL | Fr. | 4'212.00 |
| Honoraires pour élaboration du plan spécial | Fr. | 16'526.35 |
| Viabilisation (travaux et honoraires) | Fr. | 385'100.00 |
| Réserve pour frais administratifs et financiers : | Fr. | 10'661.65 |
| Montant total TTC : | Fr. | 495'000.00 |

5. Considérations financières

La Commune étant devenue propriétaire de l'ensemble des terrains, elle devra donc prendre en charge l'intégralité des coûts qu'il est prévu par la suite de reporter sur le prix de vente des parcelles.

Il est demandé de donner compétence au Conseil communal pour gérer la réalisation et le financement du projet, de déterminer le prix de vente au m², ainsi que de signer les actes de ventes des parcelles une fois viabilisées.

6. Préavis des autorités

Le Conseil communal préavise favorablement cet objet et recommande au Conseil général d'approuver ce crédit de Fr. 495'000.00, ainsi que de donner les compétences au Conseil communal pour gérer la réalisation et le financement du projet, déterminer le prix de vente au m², ainsi que de signer les actes de ventes des parcelles une fois viabilisées.

Le Conseil général est invité à édicter l'arrêté le concernant.

Haute-Sorne, le 4 juin 2018

Au nom du Conseil communal
Le Président


Jean-Bernard Vallat

Le Chancelier


Raphaël Messerli