



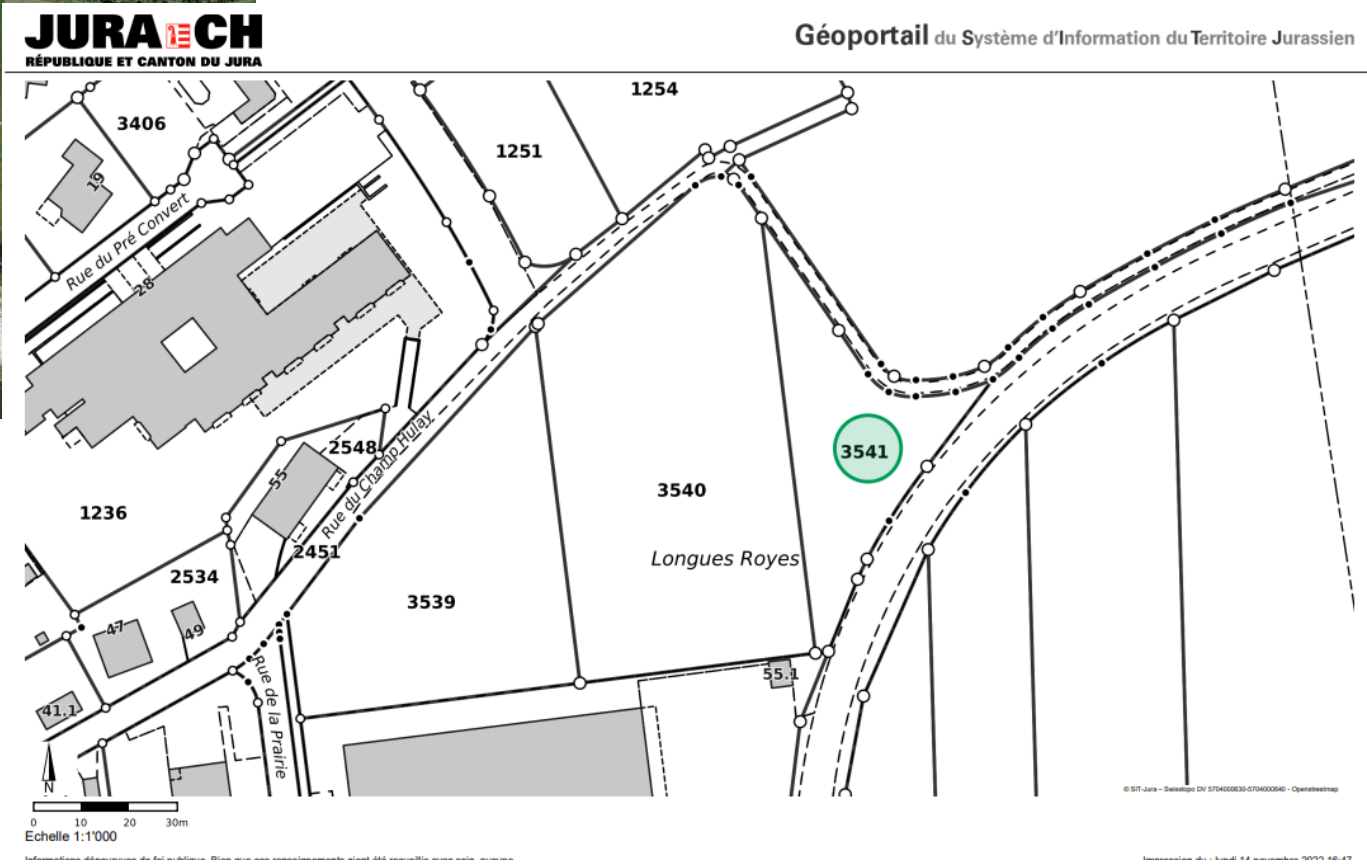
Bassecourt

Tangente Nord-Est / Développement nord Coop

Présentation à la Bourgeoisie de Bassecourt

17.11.2022

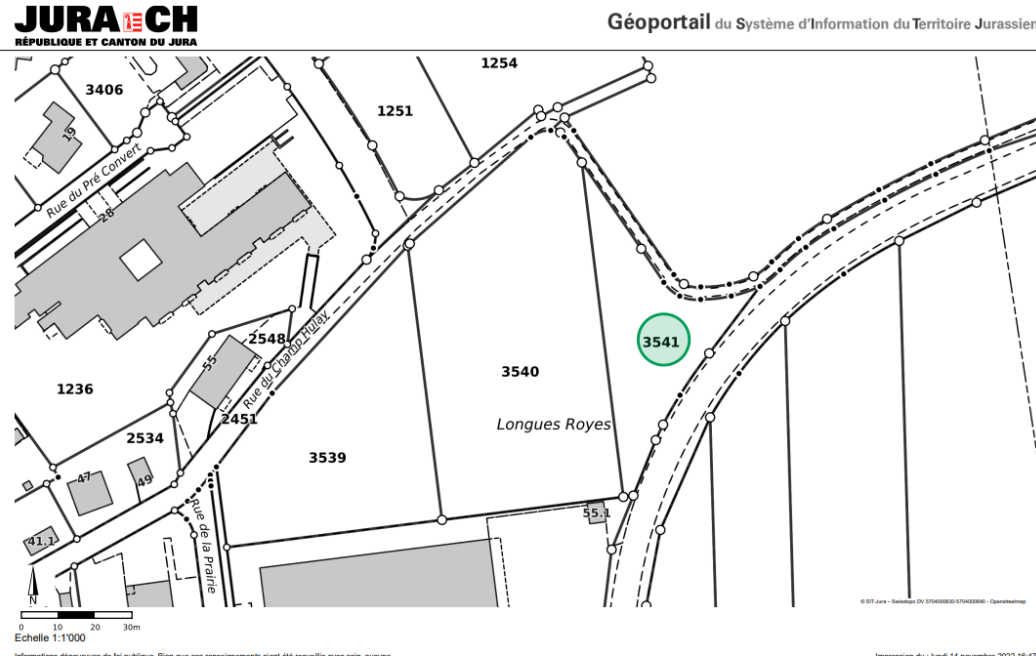
SITUATION GEOGRAPHIQUE / CADASTRE



Plan de l'opération d'aménagement de la zone de la Prairie. Le plan illustre l'accès aux parcelles N° 3539, 3540 et 3540, ainsi que l'élargissement de la chaussée L = ~150,00m. Les dimensions indiquées sont : Longueur ~130,00m et Longueur ~80,00m. Le plan mentionne également l'Extrémité Est et la Rue de l'Abbaye-Mormon.



SURFACES UTILES



Surface totale parcelles libres : 8'826 m²

Surface utile au projet Migros : 7'866 m²

Rapport « surface utile/surface totale » : $\frac{7'866}{8'826} = 0.89$

→ 11% de la surface libre destinés aux équipements de viabilisation

Surface brute parcelle 3541 : 1'449 m²

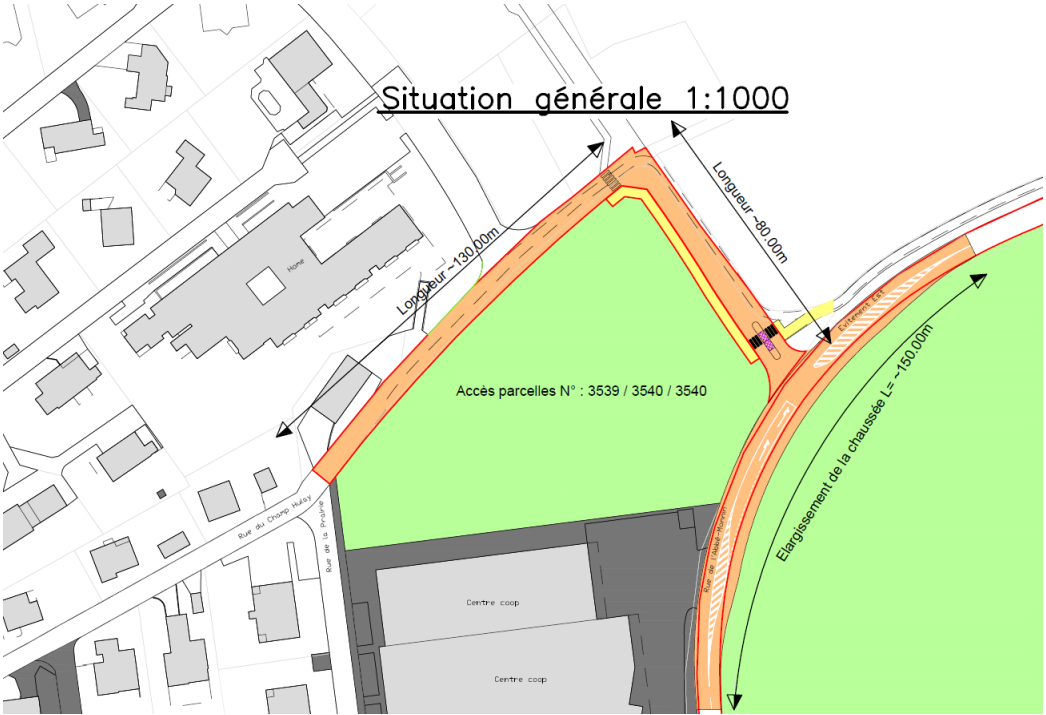
Surface nette parcelle 3541 : $0,89 \times 1'449 = \underline{1'289 \text{ m}^2}$

FINANCEMENT

COUT VIABILISATION

Coût viabilisation (devis GVS SA – octobre 2022) ¹	1'300'000.- CHF TTC
Plan spécial	60'000.- CHF TTC
Honoraires GVS SA pour devis – octobre 2022	10'000.- CHF TTC
Divers (indemnités agricoles, achat de terrain agricole, etc.)	80'000.- CHF TTC
Coût total pour développement de la zone au nord de la Coop	1'450'000.- CHF TTC

¹ Le bureau GVS SA s’est basé sur des avants-métrés et des prix situés dans la fourchette haute du marchés actuels. Avec la mise en concurrence des entreprises lors de l’appel d’offres en procédure ouverte, il est probable que les coûts de viabilisation seront inférieurs à ceux devisés.



FINANCEMENT

<u>Elargissement évitement Est</u>	440'000.- CHF TTC
------------------------------------	-------------------

30 % à charge communale et bourgeoise	132'000.- CHF TTC
---------------------------------------	-------------------

- | | | | | |
|---|------------------------|----------|-------|------------------|
| - | Commune Haute-Sorne | 4'470 m2 | (75%) | 99'000.- CHF TTC |
| - | Bourgeoisie Bassecourt | 1'449 m2 | (25%) | 33'000.- CHF TTC |

<u>Accès nord</u>	860'000.- CHF TTC
-------------------	-------------------

20 % à charge communale et bourgeoise	172'000.- CHF TTC
---------------------------------------	-------------------

- | | | | | |
|---|------------------------|----------|-------|-------------------|
| - | Commune Haute-Sorne | 4'470 m2 | (75%) | 129'000.- CHF TTC |
| - | Bourgeoisie Bassecourt | 1'449 m2 | (25%) | 43'000.- CHF TTC |

<u>Plan spécial + honoraires + divers</u>	150'000.- CHF TTC
---	-------------------

20 % à charge communale et bourgeoise	30'000.- CHF TTC
---------------------------------------	------------------

- | | | | | |
|---|------------------------|----------|-------|------------------|
| - | Commune Haute-Sorne | 4'470 m2 | (75%) | 22'500.- CHF TTC |
| - | Bourgeoisie Bassecourt | 1'449 m2 | (25%) | 7'500.- CHF TTC |

FINANCEMENT

COUT TOTAL PAR ENTITE

Commune mixte de Haute-Sorne	250'500.- CHF TTC
Elargissement évitement Est	99'000.- CHF TTC
Accès nord	129'000.- CHF TTC
Plan spécial + honoraires + divers	22'500.- CHF TTC
Bourgeoisie de Bassecourt	83'500.- CHF TTC
Elargissement évitement Est	33'000.- CHF TTC
Accès nord	43'000.- CHF TTC
Plan spécial + honoraires + divers	7'500.- CHF TTC

FINANCEMENT

VENTE DES TERRAINS

Commune mixte de Haute-Sorne	1'193'400.- CHF
------------------------------	-----------------

Surface nette = 4'470 m² – 11% pour viabilisation = 3'978 m²

Prix de vente : 300.- CHF/m²

Total = 3'978 x 300 = 1'193'400.- CHF

Bourgeoisie de Bassecourt	386'700.- CHF
---------------------------	---------------

Surface nette = 1'449 m² – 11% pour viabilisation = 1'289 m²

Prix de vente : 300.- CHF/m²

Total = 1'289 x 300 = 386'700.- CHF

GAIN NET PAR ENTITE

Commune mixte de Haute-Sorne	942'900.- CHF
------------------------------	---------------

Participation au projet	250'500.- CHF
-------------------------	---------------

Vente du terrain	1'193'400.- CHF
------------------	-----------------

Bourgeoisie de Bassecourt	303'200.- CHF
---------------------------	---------------

Participation au projet	83'500.- CHF
-------------------------	--------------

Vente du terrain	386'700.- CHF
------------------	---------------

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

QUESTIONS ?

