



**Au Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel**

***Quartier des Prises – Troisième volet***

**Rapport à l'appui de la demande d'un crédit de fr. 1'015'000.- destiné à créer les infrastructures du lotissement des Prises**

Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

## **1 - Préambule**

Au travers de ce rapport, le Conseil communal vous présente le troisième volet de la création du lotissement des Prises.

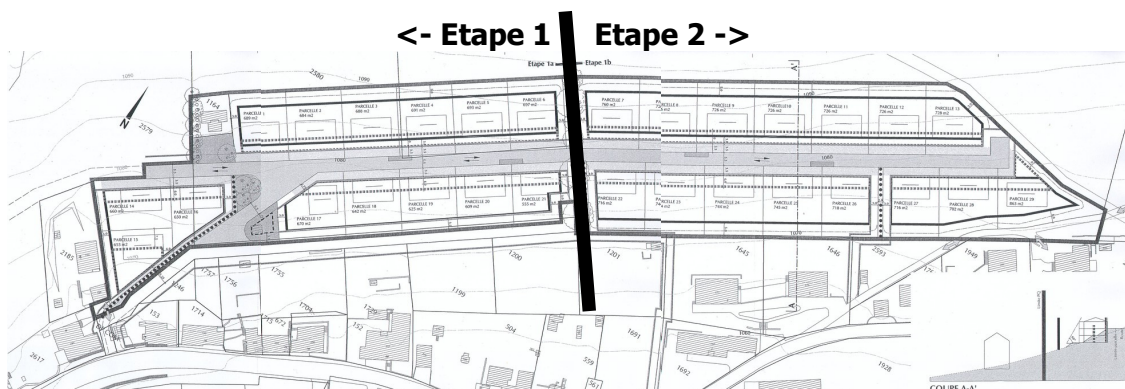
Le crédit que le Conseil communal vous propose de voter ne comprend pas seulement la création à proprement dit des infrastructures de ce nouveau quartier, mais également d'autres dépenses liées par exemple aux honoraires de l'urbaniste que le Conseil communal à mandaté, de l'ingénieur, etc...

Dans les points suivants, le Conseil communal souhaite détailler clairement les différents coûts liés à la concrétisation de ce projet, outre les crédits que votre autorité a voté par le passé.

## **2 – Détail des coûts**

Il a été nécessaire d'estimer les coûts liés à l'équipement de l'entier du quartier, bien que sa construction soit prévue en deux étapes.

Ces deux étapes sont séparées par l'actuelle rangée d'arbres située en-dessus des parcelles communales n°1200 et 1201, à l'Ouest des immeubles Pury 3 et 5.



Ainsi, les coûts globaux seront répartis sur chaque parcelle vendue parvenant à une solution équitable envers tous les futurs acquéreurs.

Les devis concernant les équipements de **l'entier du quartier** (étape 1 + étape 2) se présentent ainsi :

Routes	fr.	1'210'300.-
Trottoir	fr.	15'000.-
Eau potable	fr.	180'000.-
Eaux usées	fr.	317'800.-
Eaux claires	fr.	80'000.-
Electricité	fr.	82'600.-
Places de rebroussement	fr.	87'600.-
Chemin Ouest	fr.	90'000.-
Honoraires	fr.	192'950.-
TVA	fr.	171'476.-
<b>Total équipements</b>	<b>fr.</b>	<b>2'427'726.-</b>

A cette somme, il y a lieu d'ajouter les montants annexes suivants :

Intérêts intercalaires, équipements	fr.	25'342.-	
Autres achats, réserve	fr.	5'000.-	
Géomètre cantonal	fr.	30'000.-	
Notaire	fr.	10'000.-	
Divers	fr.	4'000.-	
Honoraires concernant l'entier du quartier	fr.	68'986.-	(=fr. 108'986.- moins les crédits pour fr. 40'000.- votés par le Conseil général en juin 2004)
<b>Total montants annexes</b>	<b>fr.</b>	<b>143'328.-</b>	

**Soit un total d'investissements pour l'entier du quartier de** **fr. 2'571'054.-** (fr. 2'427'726.- + fr. 143'328.-)

Les devis concernant les équipements de **l'étape 1** se présentent ainsi :

Routes	fr.	536'900.-
Trottoir	fr.	15'000.-
Eau potable	fr.	66'000.-
Eaux usées	fr.	83'600.-
Eaux claires	fr.	40'000.-
Electricité	fr.	22'400.-
Honoraires	fr.	76'390.-
TVA	fr.	63'862.-
<b>Total équipements</b>	<b>fr.</b>	<b>904'152.-</b>

A cette somme, il y a lieu d'ajouter les montants annexes suivants :

Intérêts intercalaires, équipements	fr.	13'550.-	
Autres achats, réserve	fr.	5'000.-	
Géomètre cantonal	fr.	15'000.-	
Notaire	fr.	5'000.-	
Divers	fr.	2'000.-	
Honoraires concernant l'entier du quartier	fr.	68'986.-	(=fr. 108'986.- moins les crédits pour fr. 40'000.- votés par le Conseil général en juin 2004)
<b>Total montants annexes</b>	<b>fr.</b>	<b>109'536.-</b>	

**Soit un total d'investissements pour la première étape de** **fr. 1'013'688.-** (fr. 904'152.- + fr. 109'536.-)

L'investissement que nous vous proposons d'accepter ce soir s'élève à fr. 1'015'000.- représentant un arrondi du montant réel de fr. 1'013'688.-.

Cela a été rendu possible par le fait que les coûts présentés ci-dessus tiennent déjà compte de divers et imprévus, et qu'il n'est de ce fait pas nécessaire de tenir compte de ce point une nouvelle fois.

### **3 - Recettes**

---

Une fois le terrain équipé, il sera possible de vendre 8'206 m<sup>2</sup> au prix de fr. 135.-/m<sup>2</sup>. Cela représente une recette de fr. 1'107'810.-.

La différence en faveur de la commune, entre les recettes et les investissements, sera cependant totalement absorbée par les intérêts bancaires liés au crédit de construction.

Ainsi, l'opération sera pratiquement blanche, ce qui rejoint l'optique du Conseil communal, à savoir de ne pas effectuer un gain financier au travers de ce quartier, mais en récolter les fruits sous la forme d'une augmentation de la population villageoise.

### **4 – Vente des parcelles**

---

Tenant compte des montants énoncés précédemment, le prix de vente final du m<sup>2</sup> aux futurs acquéreurs est donc de fr. 135.-.

Par la présente, le Conseil communal sollicite votre autorisation afin de vendre, à ce prix, toutes les parcelles composant les 8'206 m<sup>2</sup> prévus.

Effectivement, cela simplifiera fortement les démarches administratives futures, puisqu'il ne sera pas nécessaire, lors de la vente de chacune d'elles, de solliciter à chaque fois l'accord du Conseil général.

### **5 – Conclusions**

---

Le Conseil communal vous invite à étudier le présent rapport et à poser vos questions qui trouveront réponse soit par l'intermédiaire du Conseil communal directement, soit au travers de M. Cuche, du bureau GTU, qui sera également présent lors de la séance du Conseil général.

Suite à cela, nous vous prions de voter les arrêtés suivants :



## Commune des Ponts-de-Martel

### ARRÊTÉ

Le Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel,

vu le rapport du Conseil communal, du 4 avril 2008,  
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,  
vu la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984

### Arrête :

- Article premier :** Un crédit de fr. 1'015'000.- est accordé au Conseil communal pour lui permettre de créer les infrastructures de la première étape du lotissement des Prises.
- Article 2 :** La dépense sera comptabilisée au compte des investissements n°I620.501.04 et sera amortie à raison de 2.5% l'an.
- Article 3 :** Le Conseil communal est autorisé à contracter les emprunts nécessaires pour financer cet investissement.
- Article 4 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Les Ponts-de-Martel, le 17 avril 2008

Au nom du **CONSEIL GENERAL**,  
Le Président, La secrétaire,

Claude Robert

Flavia Maire



**Commune des Ponts-de-Martel**

## **A R R Ê T É**

Le Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel,

vu le rapport du Conseil communal, du 4 avril 2008,

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,

vu la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984

### **Arrête :**

**Article premier :** Le Conseil communal est autorisé à vendre de gré à gré les futures parcelle du lotissement des Prises au prix de fr. 135.-/m<sup>2</sup>.

**Article 2 :** Les frais relatifs à ces ventes (frais du registre foncier, honoraires du notaire, lods, géomètres, etc...) sont à la charge des acquéreurs.

**Article 3 :** Si les constructions prévues ne sont pas réalisées dans les 2 ans à dater de la signature des actes de vente, les parcelles feront retour à la commune au même prix, les frais de mutation étant à la charge des cédants.

Le présent droit de réméré sera annoté au registre foncier pour la durée susmentionnée, prolongée d'une année afin de permettre l'exercice du droit par le Conseil communal ou une éventuelle prolongation par le Conseil général.

**Article 4 :** En cas de vente de leur terrain, les acquéreurs ne pourront pas compter le terrain à un prix supérieur à fr. 135.-/m<sup>2</sup>, plus frais d'achat, ceci durant un délai de dix ans dès la date de la signature des actes.

**Article 5 :** Le Conseil communal demandera l'inscription au registre foncier des servitudes nécessaires pour garantir les engagements mentionnés ci-dessus.

**Article 6 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, après l'échéance du délai référendaire et après avoir obtenu la sanction du Conseil d'Etat.

Les Ponts-de-Martel, le 17 avril 2008

Au nom du **CONSEIL GENERAL**,  
Le Président, La secrétaire,

Claude Robert

Flavia Maire