



COMMUNE DE CORNAUX

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'investissement de CHF 220'000.00 pour la construction d'une route de desserte sur la parcelle communale BF 2849

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. INTRODUCTION

La Commune de Cornaux est propriétaire de la parcelle BF 2849 à l'Est du Marais aux Chevaux.

Pour donner suite à des discussions avec les propriétaires voisins, il a été convenu de garder une certaine continuité dans la desserte du secteur et en ce sens de construire une route en partenariat avec le propriétaire de la parcelle voisine BF 3636 qui participera financièrement à celle-ci.

2. SITUATION

Lors de la mise à l'enquête du "plan spécial Marais aux Chevaux", des propriétaires dans la zone mentionnée ont fait part de leur inquiétude quant à la desserte des parcelles existantes et futures. Plusieurs séances ont eu lieu afin de définir la manière la plus adéquate pour répondre à une certaine pratique, de parer à la problématique de l'accès d'urgence aux voies ferrées et de mettre en commun l'aménagement et le coût.

Le propriétaire de la parcelle BF 3636 étant au bénéfice d'un permis de construire, il nous paraît intéressant de mettre des synergies en commun et de ne pas se retrouver, à futur, avec deux routes attenantes.

Il a donc été décidé que cette desserte serait construite sur la parcelle communale BF 2849 et que la commune ou le futur acquéreur en resterait propriétaire. Elle permettra également de rejoindre le domaine public DP92 qui longe les voies ferrées et ainsi les véhicules d'urgence pourront intervenir sur les voies ferrées. Une inscription au registre foncier en fera mention.

Les besoins en équipement des parcelles ont été discutés. Un cahier des charges, permettant une mise en soumission aux entreprises, a été établi par un bureau d'ingénieurs, afin d'en définir le coût.

3. TECHNIQUE ET COUT

Le plan spécial ne prévoit qu'une route de desserte depuis l'axe routier principal ; ceci nous permet de finir d'équiper la parcelle et d'en réduire ainsi les coûts avec le voisin.

A ce stade, la commune ne fait que la banque puisque la parcelle est prévue à la vente et le propriétaire de la parcelle BF 3636 s'est engagé par convention à couvrir la moitié des frais qui lui incombent pour la réalisation de cette route.

La route d'une largeur de 6.00 mètres, bidirectionnelle, permettra le passage de tous véhicules et le parcage ne sera pas autorisé.

Devis de construction de la route ainsi que les équipements nécessaires à la parcelle de la commune :

- Coûts de génie civil et infrastructures	CHF 176'400.00
- Frais de géomètre	CHF 3'700.00
- Honoraires études et suivi de chantier	CHF 9'300.00
- Divers et imprévus	<u>CHF 14'900.00</u>
- Total HT	CHF 204'300.00
- TVA 7,7%	<u>CHF 15'700.00</u>
Soit au total, TTC	<u>CHF 220'000.00</u>

4. CONCLUSION

Il nous est paru comme une belle opportunité de valoriser cette parcelle pour une future vente. Faisant partie du plan spécial, elle est l'une des seules à pouvoir être proposée à la vente par son statut défini par le PAL. C'est pourquoi nous avons profité de compléter son aménagement de manière réfléchi au niveau de sa construction et de son coût.

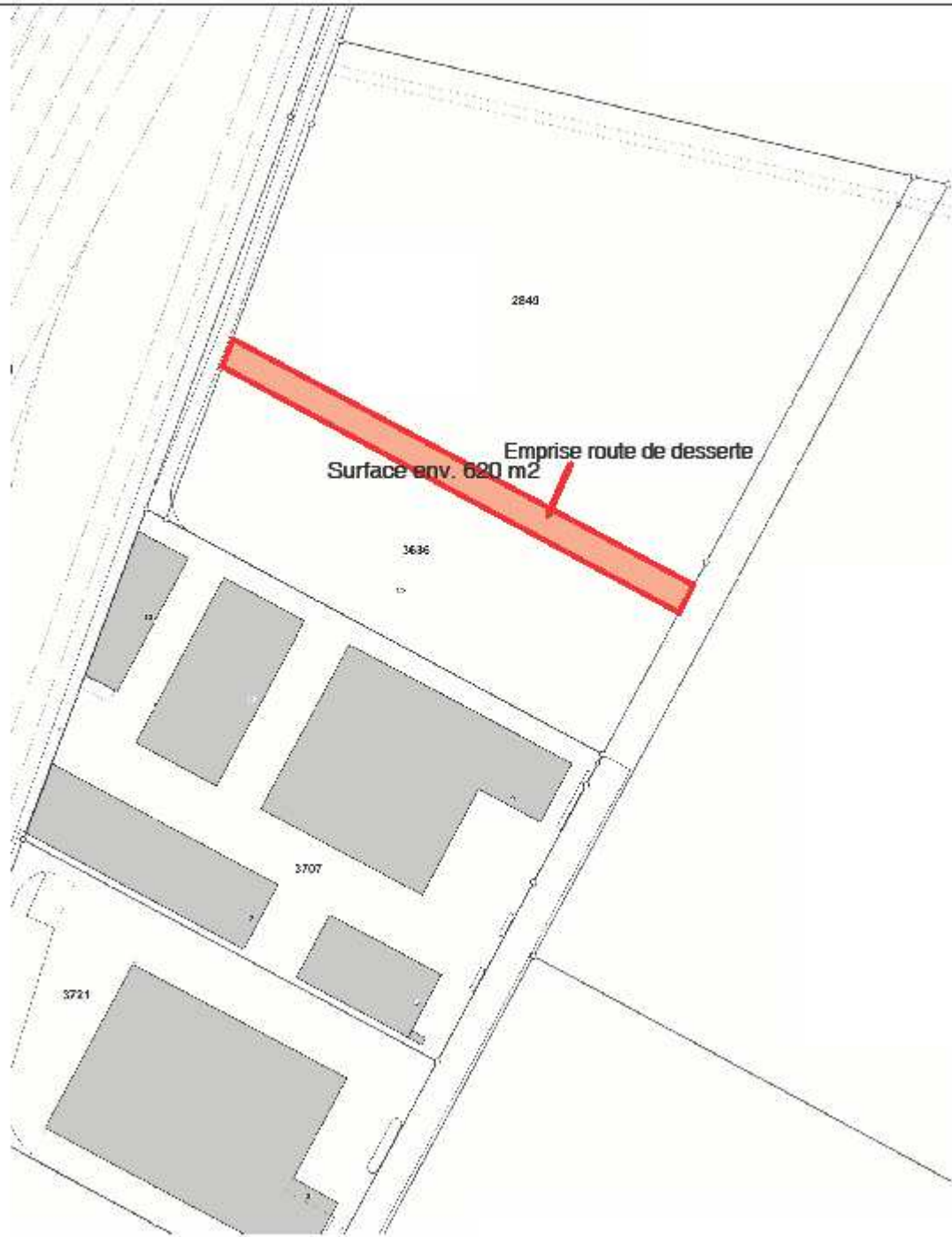
Bien que le Conseil communal n'ait pas fait de la promotion pour cette parcelle, il a été, à maintes reprises, approché par des promoteurs ou entreprises. Malheureusement, ces derniers et dernières ne correspondaient pas à la vision politique et stratégique communale qui est d'encourager des places de travail et l'implantation d'entreprises à « haute valeur ajoutée ».

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'accepter le crédit qui vous est proposé.

Cornaux, le 15 octobre 2018

CONSEIL COMMUNAL

Annexe: plan de situation



Emprise route de desserte

Impression de : 13.10.2019 18:39:12



Échelle 1:1000



Informations géométriques et topographiques. Bien que ces renseignements sont dérivés d'un S.I., aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la fiabilité des données de cette carte ou copie.

© SITH - Services DV SITA - OpenStreetMap



REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

COMMUNE DE CORNAUX

ARRETE

relatif à une demande de crédit d'investissement de CHF 220'000.00 pour la construction d'une route de desserte sur la parcelle communale BF 2849

du 5 novembre 2018

Le Conseil général

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
Vu le rapport du Conseil communal, du 15 octobre 2018
Entendu le rapport de la Commission financière,
Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier.- Un crédit d'investissement de CHF 220'000.00 est accordé au Conseil communal pour la construction d'une route de desserte sur la parcelle communale BF 2849.

Art. 2. – La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 2% l'an à charge des chapitres 61500 "Routes communales" et 72030 "Traitement des eaux claires", ceci conformément à la loi.

Art. 3. – Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Art. 4. - Le présent arrêté ne sera exécutoire que si le propriétaire du bien-fonds 3636 signe la convention de participation aux coûts de construction de cette route à raison de la moitié des frais qui lui incombent.

Art. 5. – Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,

Le secrétaire,

H. Houttuin

C. Divernois