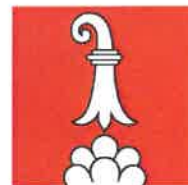


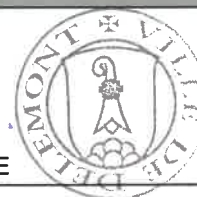
COMMUNE DE DELEMONT**AMENAGEMENT LOCAL**
Programme d'équipement**AUTORITE COMMUNALE**

ETABLI PAR LE CONSEIL COMMUNAL

DELEMONT, LE **14 JUIL. 2017**Au nom du Conseil communal
Le président La chancelière

SIGNATURE

TIMBRE

**AUTORITE CANTONALE**

EXAMEN PREALABLE DU

6 FEVRIER 2017



Aménagement local

Programme d'équipement

Le programme d'équipement porte sur la réalisation des équipements techniques publics. Il est l'instrument de coordination entre le développement envisagé de l'urbanisation, l'obligation qu'a la commune d'équiper et sa planification financière. Il est assimilable à un plan directeur et engage par conséquent les autorités communales. Il poursuit deux objectifs: estimer les coûts approximatifs de l'équipement et définir les délais indicatifs de réalisation de l'équipement.

Rappel des bases légales :

Art. 87a LCAT

Le programme d'équipement est un document public qui fixe, en relation avec la planification financière communale, les délais dans lesquels les zones à bâtir seront équipées.

Le programme d'équipement est établi par le conseil communal et lie ce dernier.

Le conseil communal l'actualise lorsque des motifs objectifs le justifient, notamment en cas de modification des circonstances, pour tenir compte des besoins de la construction et lors de chaque adaptation du plan d'aménagement local.

Art 27 al. 3 LCom

Le prix de vente des terrains à bâtir propriété de la commune doit être fixé de manière à couvrir au moins le prix de revient.

Les coûts du présent programme d'équipement ont été estimés de manière sommaire par les Services communaux sur la base de l'expérience acquise lors de la viabilisation de secteurs analogues. Ils ont une précision de +/- 40%. L'estimation de la part du coût de ces équipements imputée à la commune découle également des expériences acquises et de la connaissance des lieux.

Les coûts mentionnés n'incluent pas les équipements particuliers tels que les stations transformatrices des SID. Ils sont présentés de manière brute, sans tenir compte des services autofinancés.



Aménagement local
Programme d'équipement

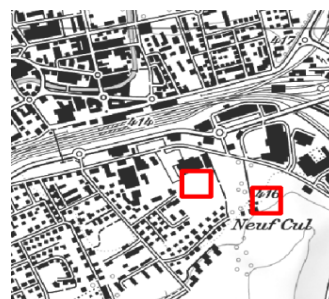
TABLEAU DE SYNTHESE

Secteur	Surface	Coût tot.	Part com.	Horizon de planification		
				1-5 ans	5-10 ans	10-15 ans
SECTEUR 1 : NEUF CUL	51'200 m ²	3'580'000 fr.	1'190'000 fr.	1'190'000 fr.		
SECTEUR 2 : GROS SEUC	31'600 m ²	2'850'000 fr.	950'000 fr.	950'000 fr.		
SECTEUR 3a : ARQUEBUSIERS (Est)	12'800 m ²	770'000 fr.	770'000 fr.	770'000 fr.		
SECTEUR 3b : ARQUEBUSIERS (Ouest)	6'500 m ²	390'000 fr.	100'000 fr.		100'000 fr.	
SECTEUR 4 : LE TICLE/CREA	9'700 m ²	870'000 fr.	290'000 fr.	290'000 fr.		
SECTEUR 5 : LA POSTE	8'000 m ²	720'000 fr.	240'000 fr.	240'000 fr.		
SECTEUR 6 : FERME STUDER	8'900 m ²	530'000 fr.	130'000 fr.			130'000 fr.
SECTEUR 7 : SCHAUBLIN	6'900 m ²	620'000 fr.	310'000 fr.		310'000 fr.	
SECTEUR 8 : VIEUX-CHÂTEAU	4'000 m ²	240'000 fr.	60'000 fr.		60'000 fr.	
SECTEUR 9 : CRAS-DES-FOURCHES	9'800 m ²	590'000 fr.	300'000 fr.	300'000 fr.		
SECTEUR 10 : AUGUSTE-QUIQUEREZ	8'700 m ²	780'000 fr.	200'000 fr.		200'000 fr.	
SECTEUR 11 : TRAVERSINS	7'000 m ²	10'000 fr.	10'000 fr.			10'000 fr.
SECTEUR 12 : VOIRNET	13'200 m ²	790'000 fr.	200'000 fr.		200'000 fr.	
SECTEUR 13 : PRES ROSES	15'100 m ²	1'360'000 fr.	450'000 fr.	450'000 fr.		
SECTEUR 14 : ROUTE DE LA COMMUNANCE	16'300 m ²	980'000 fr.	240'000 fr.		240'000 fr.	
SECTEUR 15 : COMMUNANCE OUEST	26'400 m ²	1'580'000 fr.	790'000 fr.	790'000 fr.		
SECTEUR 16 : COMMUNANCE SUD	74'900 m ²	4'500'000 fr.	2'250'000 fr.	2'250'000 fr.		
SECTEUR 17 : RUE DE LA JEUNESSE	4'800 m ²	290'000 fr.	100'000 fr.	100'000 fr.		
Total	315'800 m²	21'450'000 fr.	8'580'000 fr.	7'330'000 fr.	1'110'000 fr.	140'000 fr.

Version 1



Aménagement local Programme d'équipement

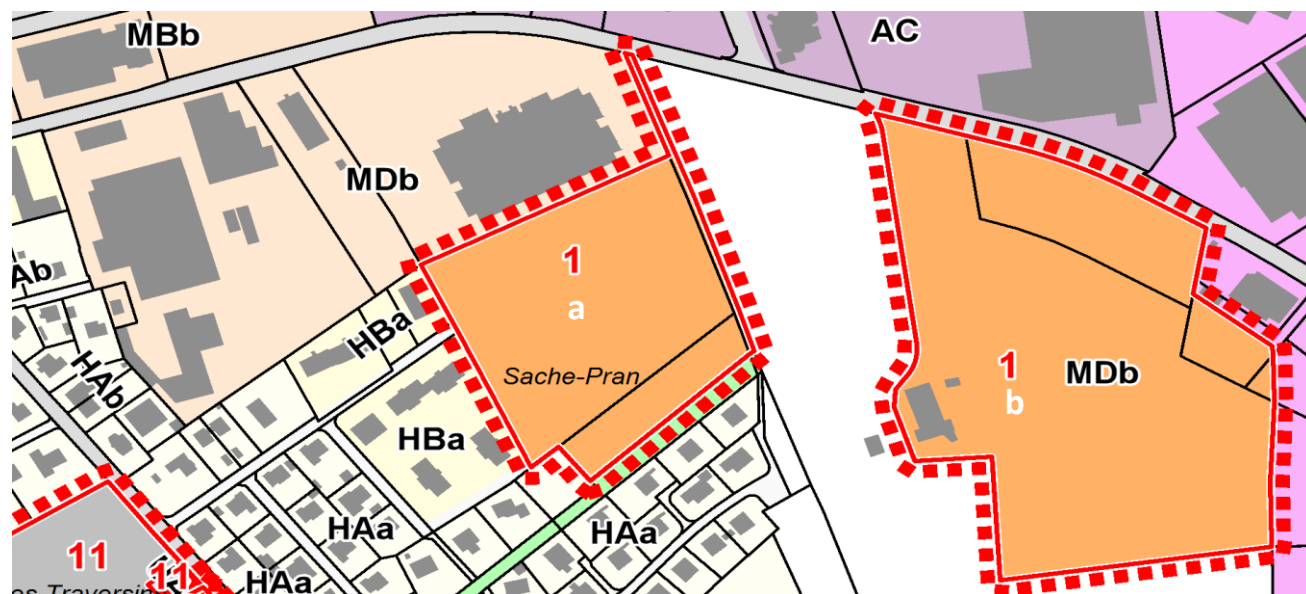


SECTEUR 1 : NEUF CUL

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.14)
Affectation du sol : MDb
Surface totale : 51'200 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) ✓
moyen terme (5-10 ans) -
long terme (10-15 ans) -

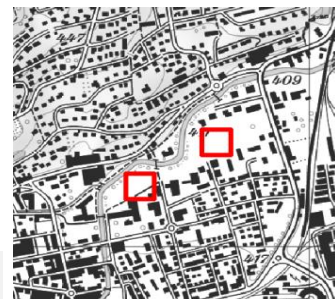


ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
a	MDb	17'100 m ²	~30 fr./m ²	510'000 fr.	~33%	170'000 fr.
b	MDb	34'100 m ²	~90 fr./m ²	3'070'000 fr.	~33%	1'020'000 fr.
Total		51'200 m²		3'580'000 fr.		1'190'000 fr.

REMARQUE

Mesure de protection contre les crues à l'intérieur de la zone agricole non-chiffrée.

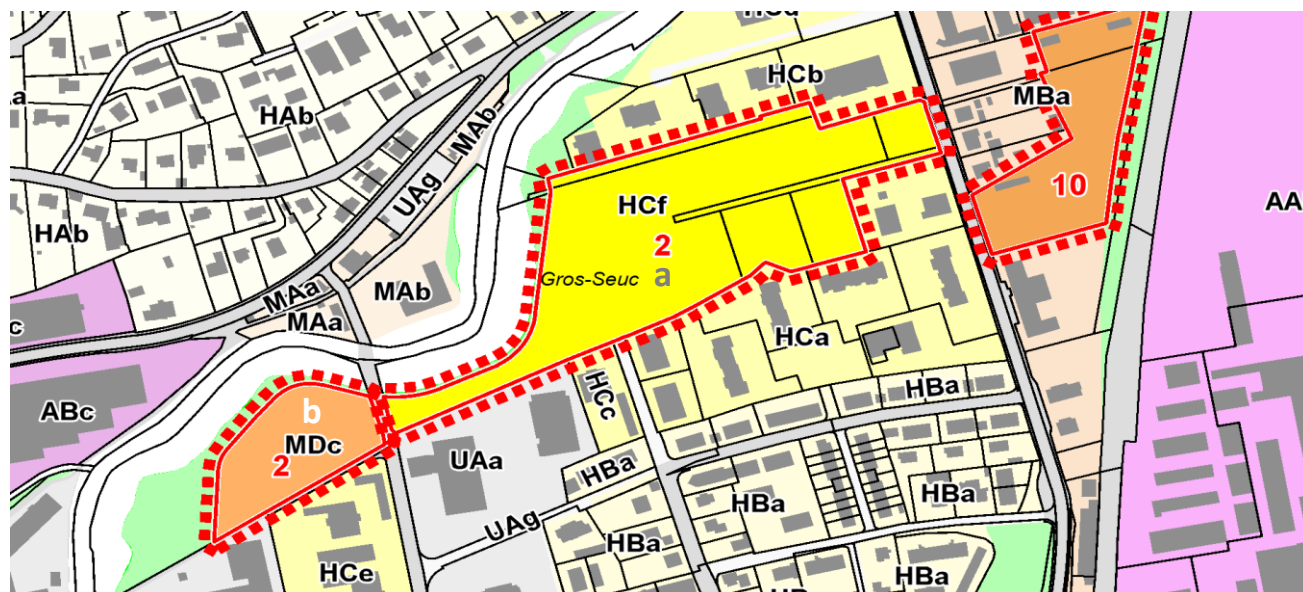


SECTEUR 2 : GROS SEUC

Plan directeur d'urbanisation :	✓	(0.04)
Affectation du sol :	MDc / HCf	
Surface totale :	31'600 m ²	

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans)	✓
moyen terme (5-10 ans)	-
long terme (10-15 ans)	-

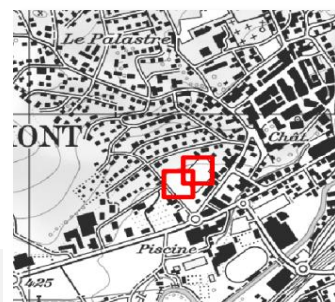


ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

<i>Sous-secteur</i>	<i>Affectation</i>	<i>Surface</i>	<i>Coût unitaire</i>	<i>Coût total</i>	<i>Part com.</i>	<i>Coût com.</i>
a	Hcf	25'500 m²	~90 fr./m²	2'300'000 fr.	~33%	770'000 fr.
b	MDc	6'100 m²	~90 fr./m²	550'000 fr.	~33%	180'000 fr.
Total		31'600 m²		2'850'000 fr.		950'000 fr.

REMARQUE

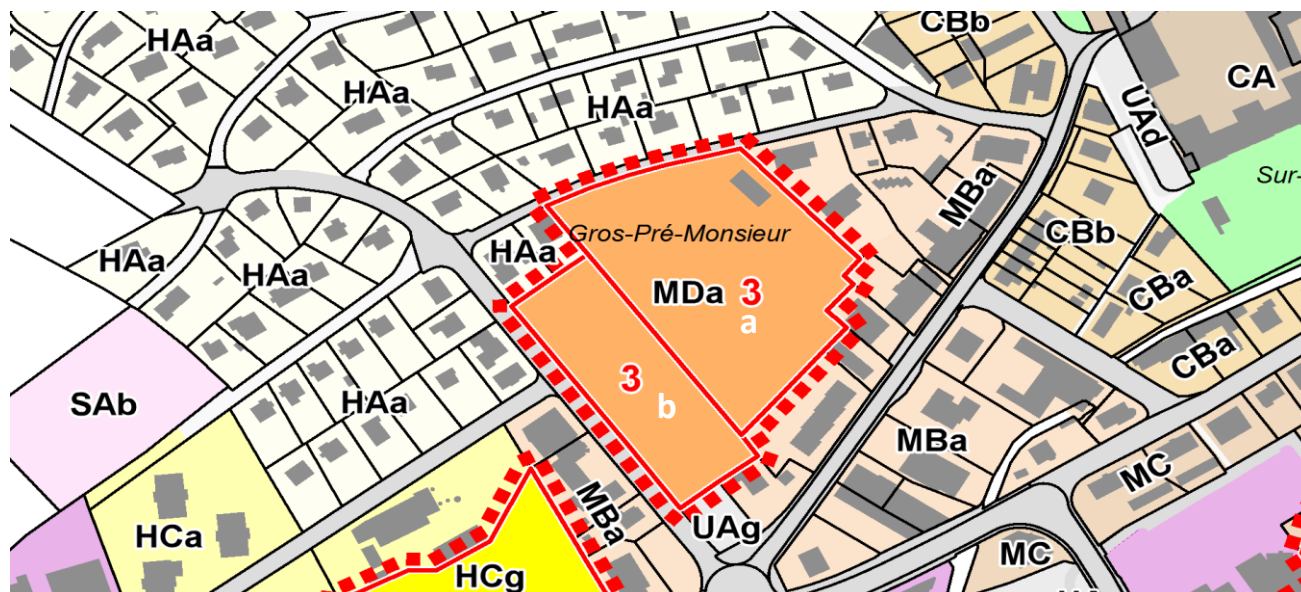
Secteur avec Plan spécial EUROPAN 9 -Gros-Seuc en vigueur.



SECTEUR 3a : ARQUEBUSIERS (Est)

Plan directeur d'urbanisation :	✓	(0.01)
Affectation du sol :	MDa	
Surface totale :	12'800 m ²	

court terme (< 5ans)	✓
moyen terme (5-10 ans)	-
long terme (10-15 ans)	-



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

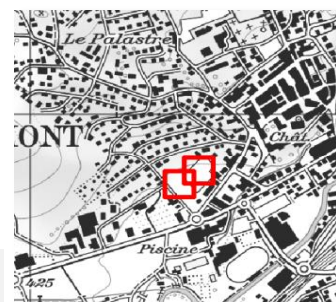
<i>Sous-secteur</i>	<i>Affectation</i>	<i>Surface</i>	<i>Coût unitaire</i>	<i>Coût total</i>	<i>Part com.</i>	<i>Coût com.</i>
a	MDa	12'800 m ²	~60 fr./m ²	770'000 fr.	~100%	770'000 fr.
Total		12'800 m²		770'000 fr.		770'000 fr.

REMARQUE

Secteur à développer par plan spécial.



Aménagement local Programme d'équipement

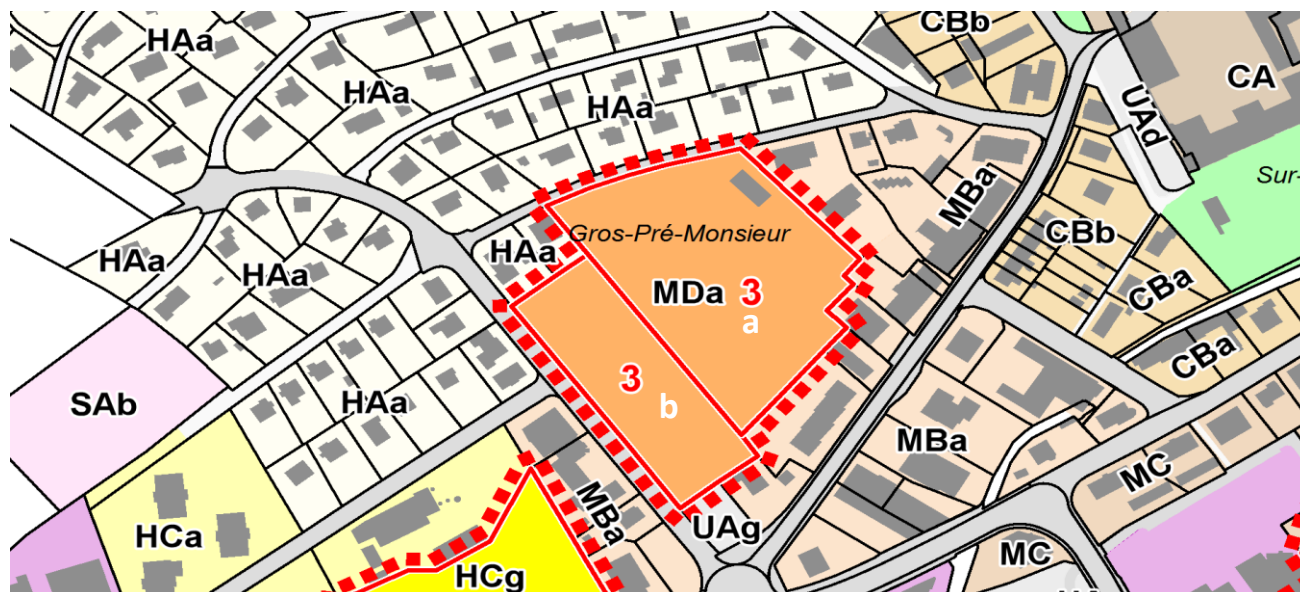


SECTEUR 3b : ARQUEBUSIERS (Ouest)

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.01)
Affectation du sol : MDa
Surface totale : 6'500 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) -
moyen terme (5-10 ans) ✓
long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
b	MDa	6'500 m ²	~60 fr./m ²	390'000 fr.	~25%	100'000 fr.
Total		6'500 m²		390'000 fr.		100'000 fr.

REMARQUE

Secteur à développer par plan spécial.

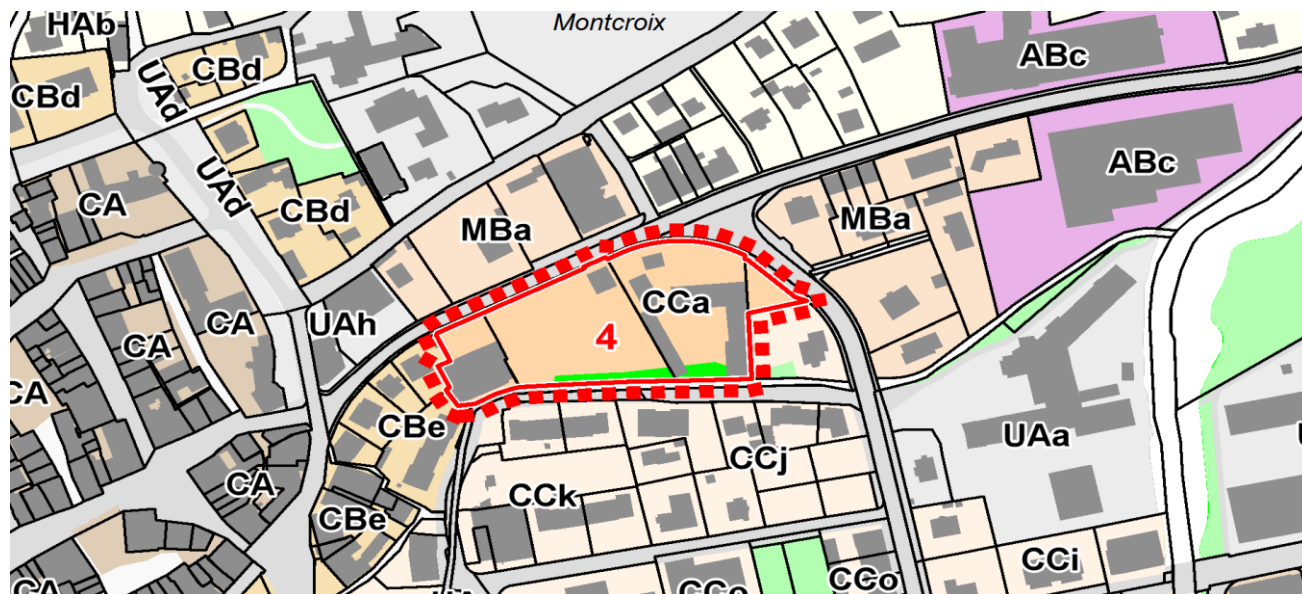


SECTEUR 4 : LE TIC/CREA

Plan directeur d'urbanisation :	✓	(0.06)
Affectation du sol :	CCa	
Surface totale :	9'700 m ²	

DEGRE DE PRIORITE

- court terme (< 5ans) ✓
- moyen terme (5-10 ans) -
- long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

<i>Sous-secteur</i>	<i>Affectation</i>	<i>Surface</i>	<i>Coût unitaire</i>	<i>Coût total</i>	<i>Part com.</i>	<i>Coût com.</i>
	CCa	9'700 m ²	~90 fr./m ²	870'000 fr.	~33%	290'000 fr.
Total		9'700 m²		870'000 fr.		290'000 fr.

REMARQUE

Secteur en cours de développement.



Aménagement local Programme d'équipement

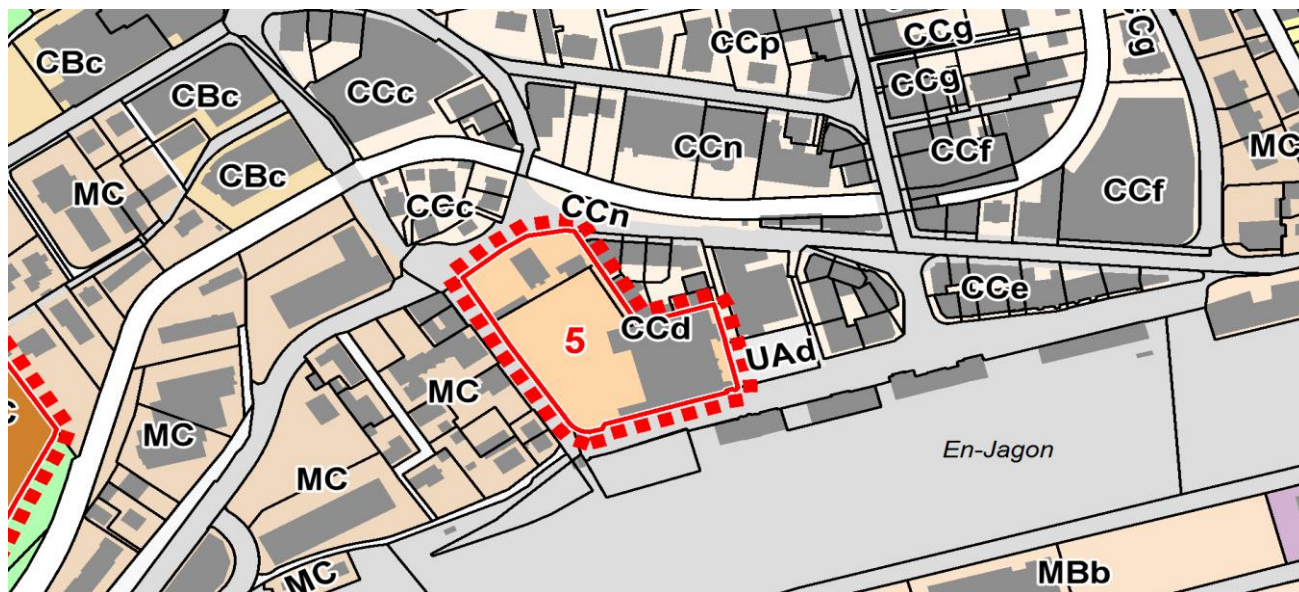


SECTEUR 5 : LA POSTE

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.07)
Affectation du sol : CCd
Surface totale : 8'000 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) ✓
moyen terme (5-10 ans) -
long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

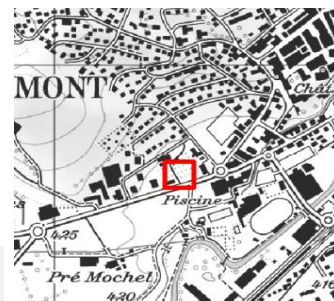
Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	CCd	8'000 m ²	~90 fr./m ²	720'000 fr.	~33%	240'000 fr.
Total		8'000 m²		720'000 fr.		240'000 fr.

REMARQUE

Secteur en cours de développement (concours)



Aménagement local Programme d'équipement

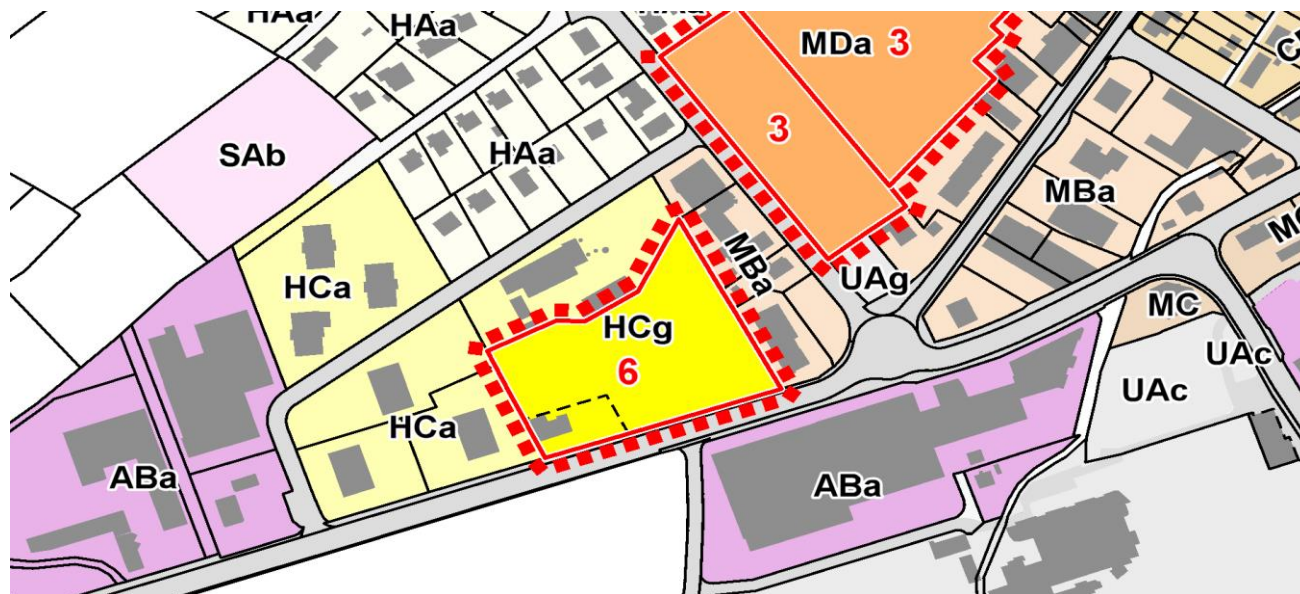


SECTEUR 6 : FERME STUDER

Plan directeur d'urbanisation :	✓	(0.12)
Affectation du sol :	HCg	
Surface totale :	8'900 m ²	

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans)	-
moyen terme (5-10 ans)	-
long terme (10-15 ans)	✓



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	HCg	8'900 m ²	~60 fr./m ²	530'000 fr.	~25%	130'000 fr.
Total		8'900 m²		530'000 fr.		130'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

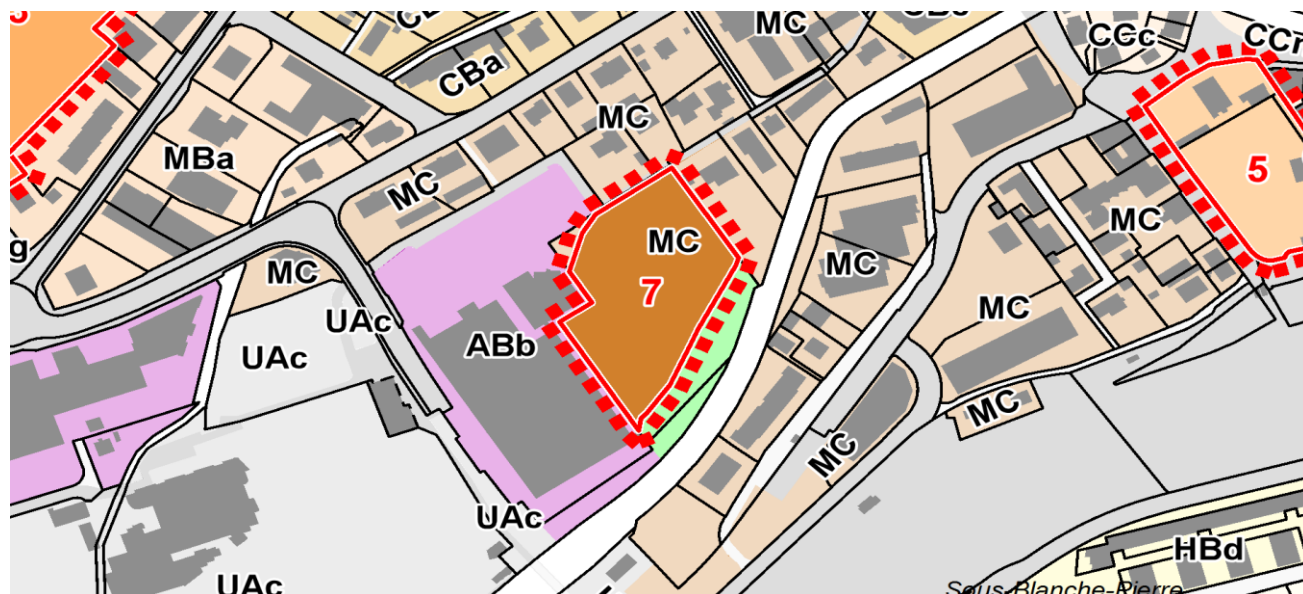


SECTEUR 7 : SCHAUBLIN

Plan directeur d'urbanisation :	✓	(0.10)
Affectation du sol :	MC	
Surface totale :	6'900 m ²	

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans)	-
moyen terme (5-10 ans)	✓
long terme (10-15 ans)	-



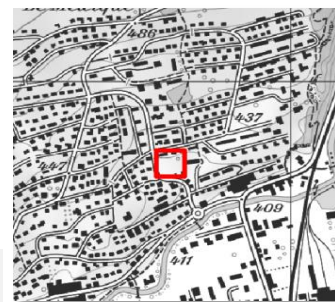
ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	MC	6'900 m ²	~90 fr./m ²	620'000 fr.	~50%	310'000 fr.
Total		6'900 m²		620'000 fr.		310'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

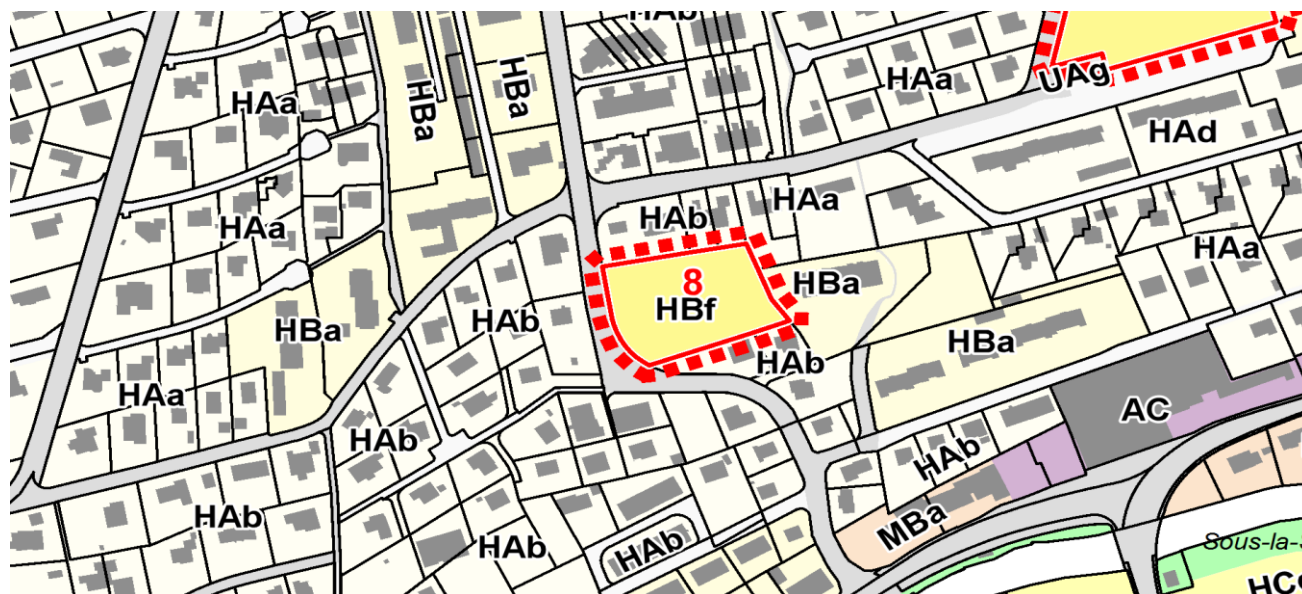


SECTEUR 8 : VIEUX-CHÂTEAU

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.11)
Affectation du sol : HBf
Surface totale : 4'000 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) -
moyen terme (5-10 ans) ✓
long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	HBf	4'000 m ²	~60 fr./m ²	240'000 fr.	~25%	60'000 fr.
Total		4'000 m²		240'000 fr.		60'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

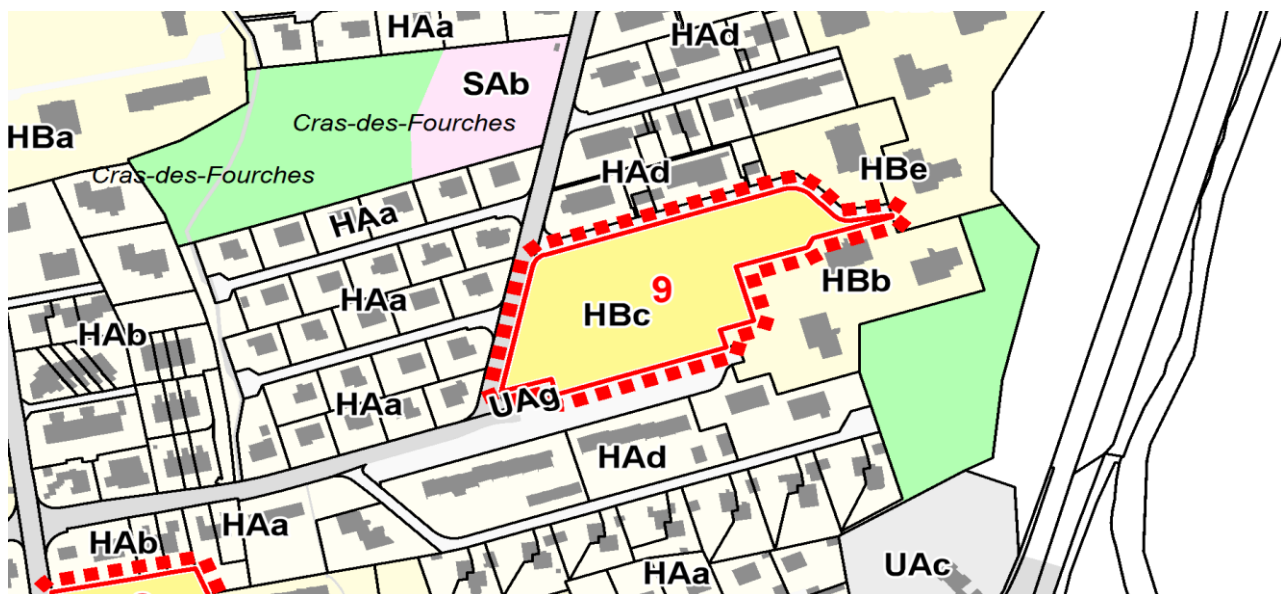


SECTEUR 9 : CRAS-DES-FOURCHES

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.05)
Affectation du sol : HBc
Surface totale : 9'800 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) ✓
moyen terme (5-10 ans) -
long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	HBc	9'800 m ²	~60 fr./m ²	590'000 fr.	~50%	300'000 fr.
Total		9'800 m²		590'000 fr.		300'000 fr.

REMARQUE

Secteur à développer par plan spécial, en tenant compte du contenu de la charte établie avec les habitants du quartier.



Aménagement local Programme d'équipement

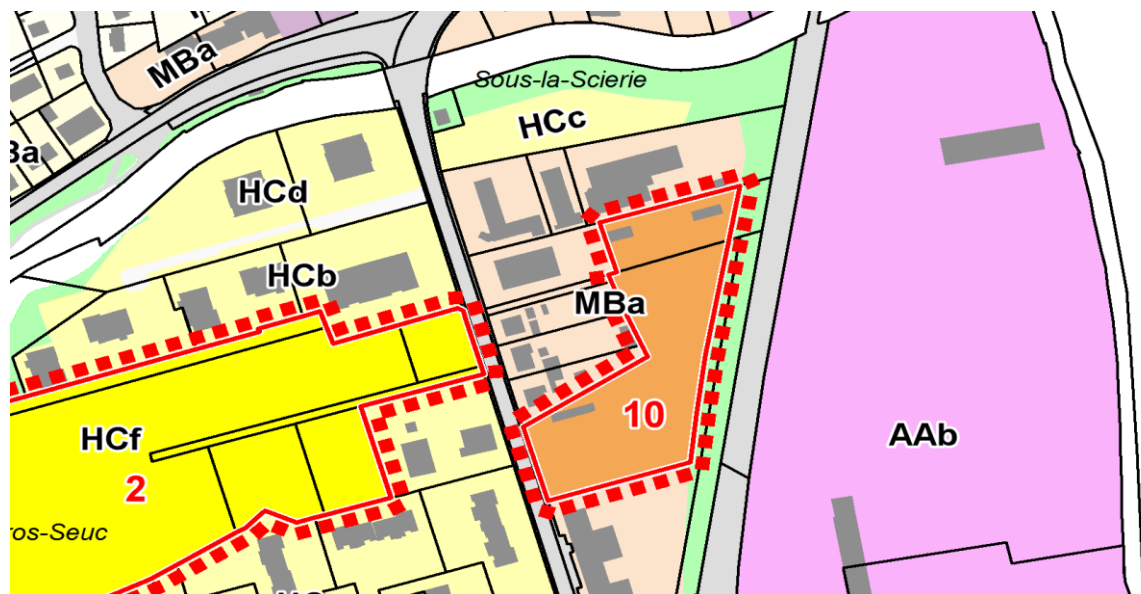


SECTEUR 10 : AUGUSTE-QUIQUEREZ

Plan directeur d'urbanisation : -
Affectation du sol : MBa
Surface totale : 8'700 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) -
moyen terme (5-10 ans) ✓
long terme (10-15 ans) -



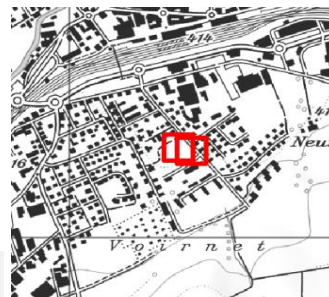
ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	MBa	8'700 m ²	~90 fr./m ²	780'000 fr.	~25%	200'000 fr.
Total		8'700 m²		780'000 fr.		200'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

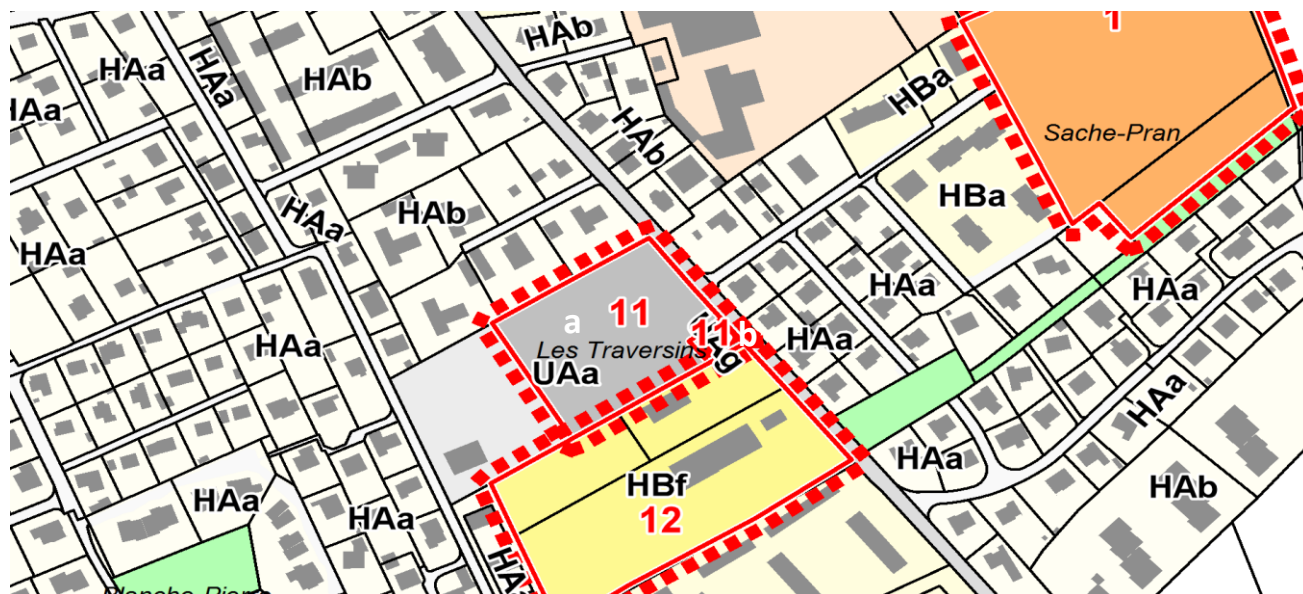


SECTEUR 11 : TRAVERSINS

Plan directeur d'urbanisation : -
Affectation du sol : UAa / UAg
Surface totale : 7'000 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) -
moyen terme (5-10 ans) -
long terme (10-15 ans) ✓



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
a	UAa	6'700 m ²	~0 fr./m ²	0 fr.		0 fr.
b	UAg	300 m ²	~30 fr./m ²	10'000 fr.	~100%	10'000 fr.
Total		7'000 m²		10'000 fr.		10'000 fr.

REMARQUE

A ce stade, pas de projet de construction prévu dans le sous-secteur a. La viabilisation du site devrait a priori relever essentiellement de l'équipement privé.



Aménagement local Programme d'équipement

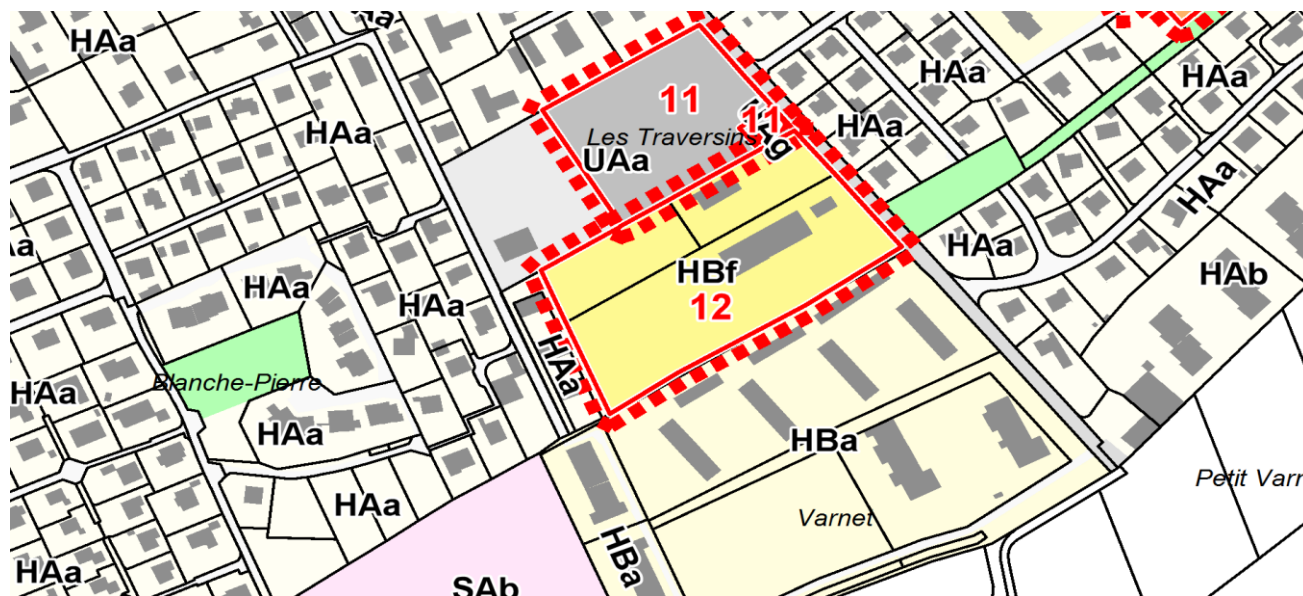


SECTEUR 12 : VOIRNET

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.09)
Affectation du sol : HBf
Surface totale : 13'200 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) -
moyen terme (5-10 ans) ✓
long terme (10-15 ans) -



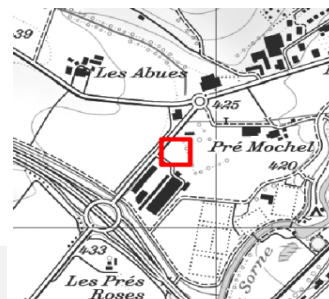
ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	HBf	13'200 m ²	~60 fr./m ²	790'000 fr.	~25%	200'000 fr.
Total		13'200 m²		790'000 fr.		200'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

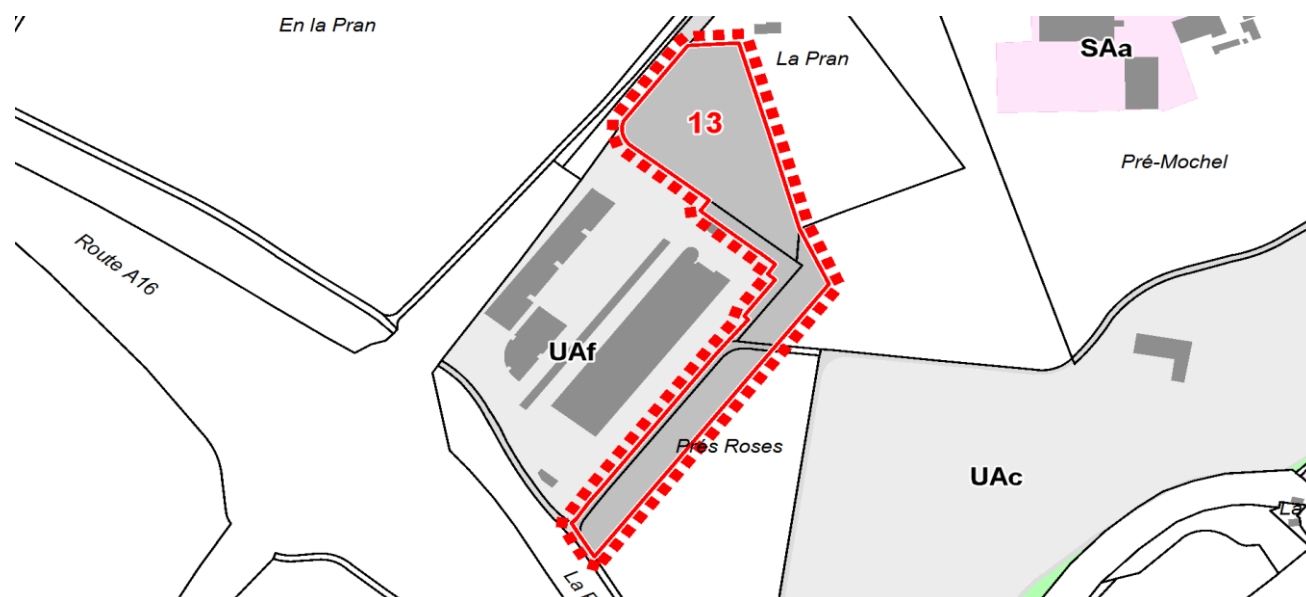


SECTEUR 13 : PRES ROSES

Plan directeur d'urbanisation :	-	0.13
Affectation du sol :	UAf	
Surface totale :	15'100 m ²	

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans)	✓
moyen terme (5-10 ans)	-
long terme (10-15 ans)	-



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	UAf	15'100 m ²	~90 fr./m ²	1'360'000 fr.	~33%	450'000 fr.
Total		15'100 m²		1'360'000 fr.		450'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

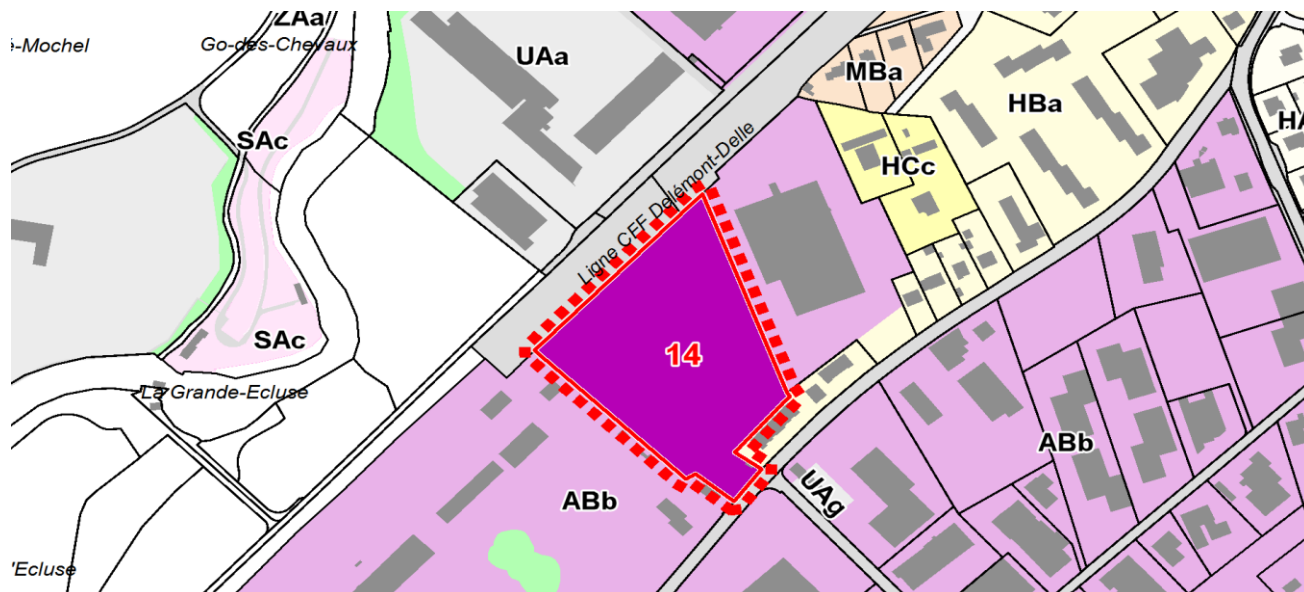


SECTEUR 14 : ROUTE DE LA COMMUNANCE

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.03)
 Affectation du sol : ABb
 Surface totale : 16'300 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) -
 moyen terme (5-10 ans) ✓
 long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	ABb	16'300 m ²	~60 fr./m ²	980'000 fr.	~25%	240'000 fr.
Total		16'300 m²		980'000 fr.		240'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

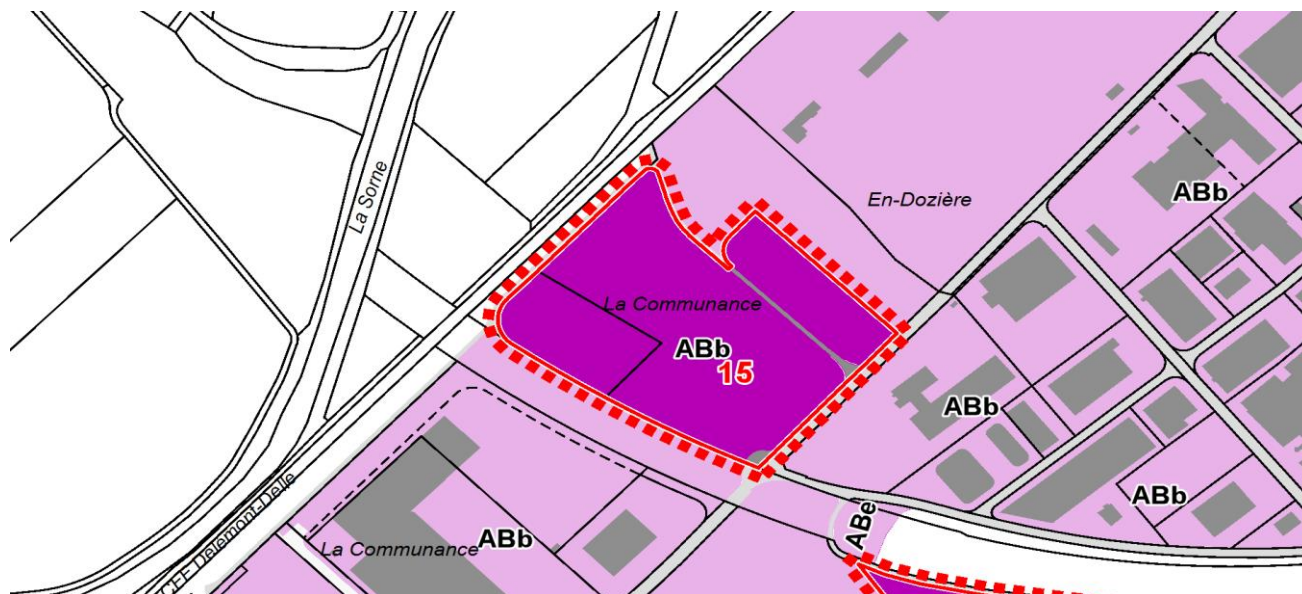


SECTEUR 15 : COMMUNANCE OUEST

Plan directeur d'urbanisation : ✓ (0.02)
Affectation du sol : ABb
Surface totale : 26'400 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) ✓
moyen terme (5-10 ans) -
long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	ABb	26'400 m ²	~60 fr./m ²	1'580'000 fr.	~50%	790'000 fr.
Total		26'400 m²		1'580'000 fr.		790'000 fr.

REMARQUE



Aménagement local Programme d'équipement

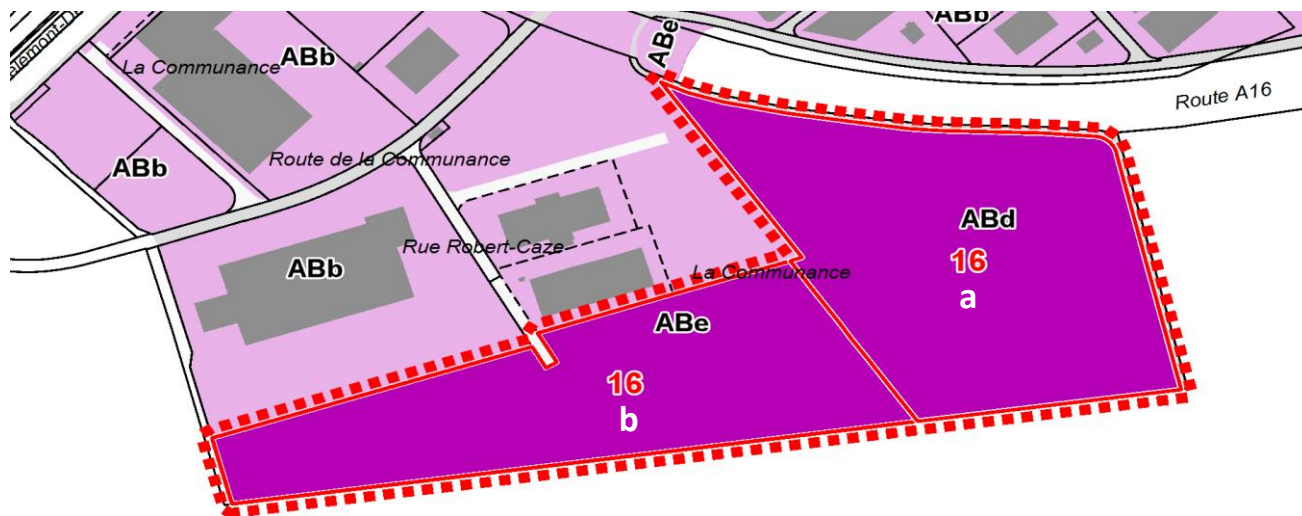


SECTEUR 16 : COMMUNANCE SUD

Plan directeur d'urbanisation : -
Affectation du sol : ABd / ABe
Surface totale : 74'900 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) ✓
moyen terme (5-10 ans) -
long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
a	ABf	41'300 m ²	~60 fr./m ²	2'480'000 fr.	~50%	1'240'000 fr.
b	ABd	33'600 m ²	~60 fr./m ²	2'020'000 fr.	~50%	1'010'000 fr.
Total		74'900 m²		4'500'000 fr.		2'250'000 fr.

REMARQUE

Secteur avec plan spécial Communs Sud - Secteurs ABe et ABf en vigueur



Aménagement local Programme d'équipement

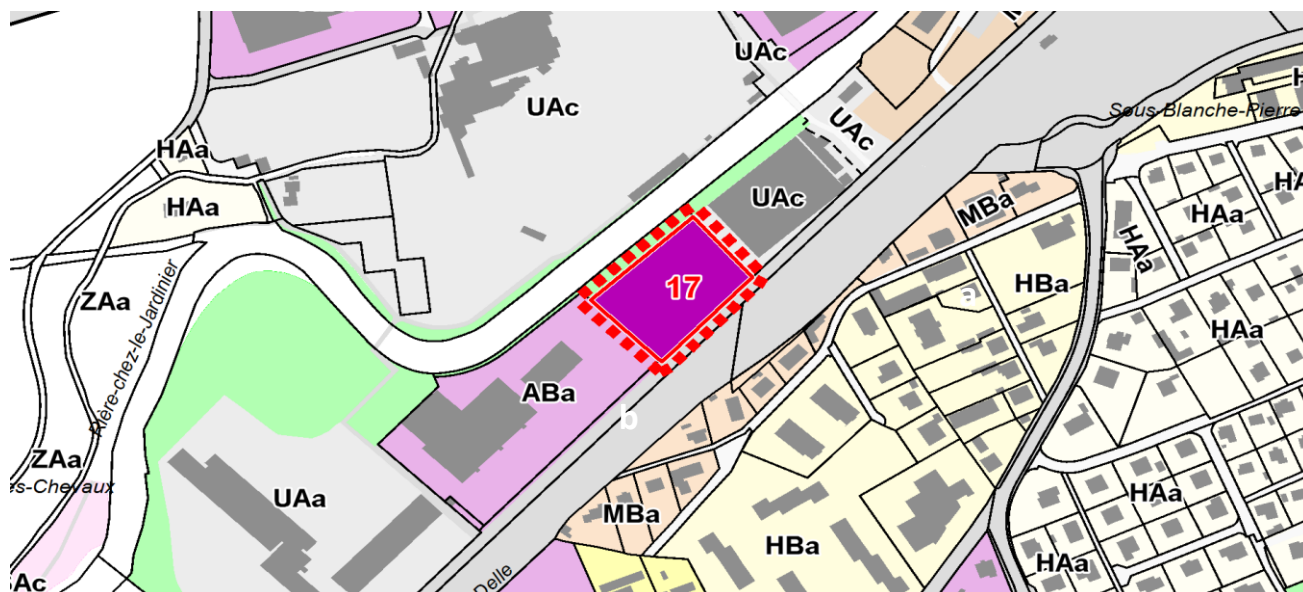


SECTEUR 17 : RUE DE LA JEUNESSE

Plan directeur d'urbanisation : -
Affectation du sol : ABa
Surface totale : 4'800 m²

DEGRE DE PRIORITE

court terme (< 5ans) ✓
moyen terme (5-10 ans) -
long terme (10-15 ans) -



ESTIMATION DES COÛTS (méthode par type de quartier)

Sous-secteur	Affectation	Surface	Coût unitaire	Coût total	Part com.	Coût com.
	ABa	4'800 m ²	~60 fr./m ²	290'000 fr.	~33%	100'000 fr.
Total		4'800 m²		290'000 fr.		100'000 fr.

REMARQUE