

RAPPORT

Val-de-Travers, le 11 février 2026

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à un crédit complémentaire de 280'000 francs pour l'équipement du quartier de Surville à Buttes

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1 INTRODUCTION

Cette demande de crédit complémentaire fait suite au crédit de 980'000 francs validé par le Conseil général le 17 décembre 2012 pour l'équipement du quartier de Surville à Buttes¹.

Après 13 ans de promotion, les dix-neuf parcelles ont finalement toutes été vendues et il ne reste plus qu'une parcelle non construite avec un permis de construire en cours.

L'équipement du site a été presque intégralement réalisé entre 2014 et 2020. Ces travaux avaient laissé un dépassement de crédit et les contrôles effectués lors des chantiers ont mis en évidence des travaux qui devaient encore être réalisés pour finaliser l'équipement. Cette demande de crédit complémentaire couvre donc à la fois la régularisation des dépenses réalisées et le coût des travaux restant à effectuer.

Ce rapport est complété par un bilan financier complet de ce projet de développement.

2 HISTORIQUE

Le 25 juin 1999, le Conseil général de Buttes acceptait un crédit de 250'000 francs pour acheter le terrain constructible de Surville d'une surface de 21'000 m². Cet achat a été réalisé à de très bonnes conditions dans un contexte de taux d'intérêt très élevés. Une première phase de promotion et d'équipement de la zone de la rue de l'Ouche est validée en 2001 pour 180'000 francs et un plan de quartier est établi pour 25'000 francs sur la partie de la future rue de Surville en 2006, plan de quartier qui a été abrogé depuis.

Après un période calme en matière de développement immobilier, le projet est réactivé et le Conseil général de Val-de-Travers valide le 17 décembre 2012 un crédit de 980'000 francs pour l'équipement du quartier de Surville.

¹ www.val-de-travers.ch/sites/default/files/2018-06/121210-cg09-rcg-equipement-surville.pdf



L'étape 1 décrite dans le rapport a été finalisée en 2014 et les étapes 2 et 3 ont été finalisées fin 2020. La vente de la première des 19 parcelles intervient en 2014 et la dernière est finalement signée en 2025. Dix-huit permis de construire ont été octroyés à la date de ce rapport et dix-sept constructions sont terminées, pour quatre-vingt-un habitants enregistrés dans le quartier.

3 SITUATION EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT

3.1 Situation financière des travaux déjà réalisés

Plus de la moitié des dépenses réalisées datent d'avant 2015 et donc avant le changement de système comptable de la Commune, rendant l'analyse des dépenses moins précise. Le contrôle des dépenses engagées entre 2015 et 2020 ne révèle aucune anomalie même si les factures ne peuvent pas être strictement comparées aux estimations faites pour la demande de crédit qui datait de 2012.

Au final les dépenses réalisées à date du rapport pour l'équipement de ce quartier s'élèvent à 1'105'600.03 francs, soit un dépassement de crédit de 125'600.03 francs.

3.2 Travaux restant à réaliser

3.2.1 Finalisation de la chaussée et des abords des parcelles

Lors des contrôles réalisés durant les chantiers des parcelles vendues, il a été constaté que le niveau de la chaussée n'avait pas encore été réalisé à la hauteur finale. Cette pratique est courante pour éviter les dégâts à la couche de roulement de la chaussée lorsque des travaux importants sont en cours dans un secteur. C'était bien le cas dans le quartier avec 19 maisons à construire. Il convient cependant maintenant de mettre à niveau la chaussée et les regards. En effet, les cunettes de collecte d'eau de pluie ont pour leur part été posées au niveau final, ce qui crée un décalage de 3.5 cm qui ne permet pas un écoulement correct des eaux de pluie.



Les abords des parcelles demandent aussi des nettoyages et déblais.

Le coût total de ces travaux est devisé à 117'000 francs.

3.2.2 Eclairage public

L'éclairage public n'a pas été finalisé dans les travaux réalisés jusqu'en 2020. Il reste 9 candélabres à poser et à raccorder.

Le coût de ces travaux est devisé à 23'000 francs.

3.3 Synthèse des coûts

Objet des travaux	Montants (Fr. TTC)
Régularisation des travaux déjà réalisés	125'600
Finalisation de la chaussée et des abords	117'000
Finalisation de l'éclairage public	23'000
Divers et imprévus sur les travaux à faire (10%)	14'000
Total	279'600
Total arrondi	280'000

4 BILAN FINANCIER DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Pour la zone « Surville » concernée par le crédit d'équipement de 2012, le bilan financier reste positif.

	Montants (Fr. TTC)
Coût d'achat du terrain 1999 (19'000 m ² à 12 frs/m ²)	228'000
Coût du plan de quartier 2006	25'000
Crédit d'équipement 2012	980'000
Crédit pour le surpresseur 2020	50'000
Vente des 19 parcelles (16'787 m ² à 120 frs/m ²)	-2'014'440
Taxes d'équipement perçues sur 18 permis de construire (un à venir)	-234'856
Crédit complémentaire 2026	280'000
Total	-686'736

5 MÉCANISME DE MAÎTRISE DES FINANCES

Selon les normes comptables en vigueur en matière d'équipement, cette demande est soumise au mécanisme de frein à l'endettement. Au vu du solde à disposition, le crédit peut être voté à la majorité simple.

6 CONCLUSION

Vingt-six ans après l'achat de la parcelle Surville à Buttes, toutes les parcelles sont finalement vendues et une seule maison reste à construire.

Les travaux d'équipement du site, devisés en 2012 et commencés en 2014, doivent aujourd'hui être finalisés et nécessitent l'approbation du crédit complémentaire présenté dans ce rapport.

L'achat de la parcelle à l'époque avait été fait à des conditions particulièrement intéressantes et le bilan du développement du quartier reste globalement très positif. Le Conseil communal vous propose donc de finaliser cet équipement et d'approuver ce crédit complémentaire.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, à l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE PRÉSIDENT :

LE CHANCELIER :

Benoît Simon-Vermot

Christian Reber

ANNEXE :

- Arrêté du Conseil général

**CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE 280'000 FRANCS
POUR L'ÉQUIPEMENT DU QUARTIER DE SURVILLE À BUTTES**



LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu la loi cantonale sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;
vu la loi cantonale sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;
vu le règlement des finances de la commune de Val-de-Travers, du 7 décembre 2015,
vu le rapport du Conseil communal, du 11 février 2026 ;
vu le préavis favorable de la commission de gestion et des finances, du 2 mars 2026 ;
vu le préavis favorable de la commission de l'urbanisme, de l'énergie et du développement durable, du 18 février 2026 ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

- Article premier** : Un crédit complémentaire de 280'000 francs et accordé au Conseil communal pour l'équipement du quartier de Surville à Buttes
- Article 2** : La dépense sera enregistrée comme suit :
- Compte d'investissement n°50300.00 *Autres ouvrages de génie civil en général*
 - Entité de gestion n°31 7900 *Aménagement du territoire (en général) (Territoire)*
 - Projet n°100.31.023 *Equipement Surville Buttes*
- et amortie au taux de 2 %.
- Article 3** : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 23 mars 2026

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL
LE PRÉSIDENT : LA SECRÉTAIRE :

Adrien Pagnier

Véronique Franzin