

## Agir Ensemble

---

**De :** "Agir Ensemble" <agirensemble@deputefourny.be>  
**À :** "\_mailing" <agir.ensemble@deputefourny.be>  
**Envoyé :** dimanche 1 février 2009 8:32  
**Objet :** Newsletter 62 : Construire à Neufchâteau ...gare au portefeuille ! Vive l'accueil !



### Newsletter 62 : Construire à Neufchâteau .....gare au portefeuille ! Vive l'accueil !

---

Depuis plus de 5 ans, les futurs propriétaires ont vu le coût de la construction augmenter de façon drastique. Que ce soit le prix des terrains, le montant des matériaux, le coût de l'énergie, .....rien n'a été épargné et l'augmentation a touché tout le monde. Ce sont des données que nous ne pouvons maîtriser au niveau communal et qui ne sont pas, malheureusement, proportionnelles à l'évolution des revenus.

**A côté de cela, il y a ce que les citoyens de Neufchâteau auraient pu espérer.....souhaiter de la part de leurs représentants communaux.**

Construire dans la commune de Neufchâteau ne devrait pas être entravé par une série de taxes discriminatoires par rapport aux communes avoisinantes. Et pourtant, dans les faits.....quand on fait les comptes..... il n'est guère motivant de vouloir s'installer sur notre territoire communal..... Voici la **facture de bienvenue à NEUFCHÂTEAU !**

Lorsqu'on veut acheter une place à bâtir sur la commune de Neufchâteau, il faut savoir qu'il existe **une taxe d'aménagement** au mètre courant de terrain en voirie. Cette taxe a été votée en 2000. D'un montant initial de 37,5 euros en zone avec égouttage à 75 euros en zone sans égouttage, elle couvrait le coût de l'installation du raccordement d'eau, le placement d'éclairage public ainsi que l'installation de filets d'eau. Ce système était à l'époque équitable.

En janvier 2009, la majorité a voté la taxe à **200 €/mètre**. Non seulement l'augmentation est très importante et grève un budget avant de poser la première pierre, mais elle n'apporte plus **rien comme contrepartie** : l'eau appartient depuis peu à la Wallonne de **l'eau** et le coût du **raccordement coûte au minimum 1250 euros** au propriétaire, l'installation de filets d'eau se fait rare même lorsque cela s'avère nécessaire.

Il faut ajouter à cela le coût du raccordement à l'**électricité** dont le montant s'élève à minimum **1250 euros**.

**Pour les lotisseurs**, les difficultés sont toutes aussi importantes. A la base, un terrain en zone habitat le long d'un chemin de terre peut être loti mais cette démarche a un prix : l'extension de l'eau dont le montant s'élève à **100 € du mètre courant et l'extension pour l'électricité à 4000 € par lot**. Dans ce cas, c'est le lotisseur qui paie la taxe communale d'aménagement. Et évidemment, tous ces **coûts sont répercutés sur le prix du terrain pour les futurs propriétaires**.

**On peut donc d'ores et déjà faire les comptes :**

- un terrain non loti de 20 mètres en façade : coûts minimum à ajouter après l'achat pour taxe et raccordement: 6500 €. S'il est loti : 2500 €.
- un terrain de 20 mètres en façade que l'on souhaite lotir : 10.000 €. Et le futur propriétaire doit encore payer les raccordements.

Mais aucune construction n'est épargnée dans notre commune.....même si on parle de maison déjà existante. Saviez-vous **qu'une taxe** a été votée par la majorité en ce qui concerne la **restauration de façade** ? Si vous souhaitez embellir votre façade, il faut espérer que vous n'aurez pas à installer d'échafaudages qui pourraient empiéter sur le trottoir ou sur une place de parking car il vous en coûtera 1 € par jour par mètre carré de la surface occupée et au-delà de 2 mois d'occupation, le montant passera à 1,5 €. Pourtant, embellir sa façade, c'est embellir son quartier.....sa commune. C'est mettre en valeur non seulement son patrimoine mais aussi l'image de sa commune. Etrange alors que cette même entité taxe des améliorations de son patrimoine !

La liste Agir Ensemble



[www.deputefourmy.be](http://www.deputefourmy.be)    [www.chestrolais.over-blog.com](http://www.chestrolais.over-blog.com)

Information NOD32 2008 (20070125) \_\_\_\_\_

Ce message a été vérifié par NOD32 Antivirus System.  
<http://www.nod32.com>

Information provenant d'ESET NOD32 Antivirus, version de la base des signatures de virus 3816 (20090201) \_\_\_\_\_

Le message a été vérifié par ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com>