



LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIAIA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

relatif à

la vente d'un terrain à la rue du Crêt-Rossel à détacher du bien-fonds 7094 du cadastre de La Chaux-de-Fonds situé en zone d'habitation à haute densité d'une surface d'environ 166 m² à la société BRASPORT SA

(du 11 mai 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Historique

L'entreprise Brasport, manufacture de bracelets et de maroquinerie, est une entreprise familiale fondée en 1946. Les locaux qu'elle occupe dans les deux bâtiments situés à la rue du Crêt Rossel abritent son centre de décision et de logistique, ses activités de recherche et de développement ainsi que des ateliers de fabrication.

Des transformations importantes ont été effectuées en 2009 avec notamment la construction d'une passerelle reliant les deux bâtiments. L'entreprise en plein développement a besoin de réaliser une extension d'environ 230 m² pour ses ateliers.

Projet

L'extension projetée sur le site actuel a pour conséquence un léger dépassement du taux légal d'occupation (0.42, la limite étant de 0.40) ainsi qu'un dépassement de la longueur maximale autorisée pour les garages et parking sur la rue de la Concorde (la réglementation autorise des accès aux garages sur un tiers de la longueur de la parcelle au maximum, soit 34,78 m dans le cas présent alors que le projet déposé porte sur 37,63 m).

La cession à l'entreprise de la parcelle communale voisine en Est et sa réunion avec les parcelles dont elle est propriétaire permet de rendre le projet totalement légal en abaissant le taux d'occupation à 0.39 et offre une longueur maximum d'accès aux garages et parking de 45m.

Il n'y a pas d'intérêt particulier pour la Ville à rester propriétaire de cette parcelle dès lors qu'elle restera non-bâtie et que le passage public qui la traverse sera maintenu. Le Conseil communal s'est donc prononcé favorablement pour cette cession de terrain permettant ainsi de répondre aux besoins de l'entreprise en lui offrant une situation constructive entièrement légale sans dérogation.

Objet et prix de la transaction

Pour ce faire, il s'agit pour la Ville de céder une portion de terrain d'environ 166 m² à détacher du bien-fonds 7094 du cadastre de la Chaux-de-Fonds dont elle est propriétaire. Ce bien-fonds est situé à l'intersection des rues du Crêt-Rossel et de la Concorde et se trouve en zone d'habitation à haute densité. Le solde du terrain, soit le trottoir existant et la demi-rue d'une surface d'environ 305 m² seront versés au domaine communal. Une servitude de passage public à pied au profit de la Commune de La Chaux-de-Fonds sera inscrite au Registre foncier, pour l'escalier existant reliant les rues de la Concorde et du Crêt-Rossel.

Le prix de CHF 300.- par m² est fixé valeur au 1^{er} janvier 2008, indexé à l'IPC et correspond pour cette zone à ce qui avait été annoncé dans le rapport à votre conseil en novembre 2007, pour les terrains en droit de superficie et aux prix annoncés pour d'autres transactions en cours concernant la zone d'habitation à haute densité.

Le montant de la transaction sera donc de CHF 49'800.- (+ indexation).

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

Le maintien et le développement de la mixité entre habitat et entreprises dont les activités ne sont pas gênantes pour l'environnement et le voisinage sont des éléments fondamentaux de la politique urbanistique et économique de la ville. Cette notion fait partie intégrante de "l'urbanisme horloger", réduit les besoins d'extension de la Ville, permet de valoriser les réseaux existants de transports publics et participe à l'animation des quartiers tout au long de la journée.

Conséquences sur les finances

Le résultat de la transaction, équivalent au prix de vente (le terrain figure avec d'autres pour CHF 1.- au bilan de la Ville), soit environ CHF 50'000.00 (166 m² x CHF 300.- + indexation) sera viré à la fortune nette de la Ville.

Conséquences sur les ressources humaines

Les objets du présent rapport n'ont pas de conséquences sur les ressources humaines.

Collaboration intercommunale

La vente du terrain en question est un objet de portée locale qui n'a pas d'incidence sur la collaboration intercommunale.

Éléments relatifs au développement durable

a) aspects environnementaux

Les activités de l'entreprise ne créent aucune gêne pour l'environnement et l'extension projetée respecte par ailleurs tous les critères liés aux économies d'énergie.

Le projet permet une densification intéressante de l'usage du terrain déjà utilisé par l'entreprise alors qu'une localisation en périphérie de la Ville engendrerait des besoins nouveaux de déplacements.

b) aspects sociaux

Le développement de l'entreprise sur le site offrira de nouvelles places de travail.

c) aspects économiques

L'extension, et donc la consolidation de la présence de Brasport (qui occupe actuellement plus de 30 collaborateurs) à La Chaux-de-Fonds, est à l'évidence un facteur de développement économique intéressant pour le tissu industriel de la ville.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir voter les arrêtés ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président	Le chancelier
Laurent Kurth	Thibault Castioni

Annexes : plan de situation générale
 plan de situation cadastrale

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à vendre en pleine propriété à la société BRASPORT SA une surface de terrain d'environ 166 m² à détacher du bien-fonds n° 7094 du cadastre de La Chaux-de-Fonds au prix de CHF 300.- le m², indexés selon augmentation de l'indice des prix à la consommation (IPC) entre janvier 2008 et le jour d'acquisition.

Article 2.- Le Conseil communal est autorisé à grever les terrains concernés de toutes les servitudes nécessaires à la transaction immobilière et fixera dans l'acte authentique les conditions de la vente.

Article 3.- Le Conseil communal est autorisé à transférer au domaine public communal le trottoir et la demi-rue existants d'une surface d'environ 305 m².

Article 4.- Tous frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, de bornage, de notaire, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

Article 5.- Le résultat de la transaction sera viré à la fortune nette de la Ville.

Article 6.- Le Conseil communal signera les actes authentiques relatifs à cette transaction immobilière.

Article 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président La secrétaire
Pierre-Alain Borel Maria Belo





