



LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRNEMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

relatif à l'inscription d'une servitude de passage sur le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures et à une demande de crédit de CHF 130'000.- pour une participation financière pour la réalisation d'une route d'accès sur le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures

(du 13 mars 2013)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

McDonald's Suisse Development Sàrl, titulaire d'un droit de superficie (DDP) n° D5524 sur la surface totale du bien-fonds 5523 du cadastre des Eplatures (échéance au 24.01.2067), prévoit l'agrandissement du restaurant et la modification des accès à celui-ci notamment au McDrive afin d'améliorer son fonctionnement. Les accès existants ne permettent pas d'absorber le trafic pour le McDrive modifié.

De son côté, la Ville souhaite supprimer le trafic automobile lié au McDonald's sur la route se trouvant au Nord de celui-ci afin de la réserver essentiellement à l'usage de l'Aéroport. Aussi, des réflexions ont été menées avec le McDonald's et le service cantonal des ponts et chaussées qui prévoit d'implanter le centre d'entretien de la H20 sur le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures, situé en Ouest du McDonald's et propriété de la Ville.

L'accès nord existant (DP 862) sera éventuellement réservé aux livraisons du McDonald's (environ 3 camions par semaine) et aux activités de l'Aéroport. Un arrêté de circulation sera pris ultérieurement.

L'accès au McDonald's se fera dès lors uniquement par le boulevard des Eplatures avec notamment une interdiction de tourner à gauche pour les véhicules venant du Locle, ceci les obligeant à aller jusqu'au giratoire de l'Aéroport. La sortie depuis ce nouvel accès sera autorisée direction Le Locle et La Chaux-de-Fonds, et pour ce qui concerne l'éventuelle colonne de véhicules se faisant sur la route cantonale, le service cantonal des ponts et chaussées a donné son accord.

Un nouvel accès sera réalisé depuis le boulevard des Eplatures afin de desservir le McDonald's ainsi que le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures, ce dernier étant, comme cité précédemment, prévu pour accueillir le centre d'entretien de la H20.

Cette voie de circulation aura une largeur de six mètres et sera située entièrement sur le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures. Aucun trottoir ne sera réalisé, car l'accès au restaurant pour les piétons et pour les personnes à mobilité réduite devra se faire par le Sud. Les espaces extérieurs situés au Sud du restaurant seront repensés et valorisés avec probablement une végétalisation du site.

La construction et l'aménagement de l'accès seront exécutés par Mc Donald's à qui le Conseil communal donnera son autorisation s'agissant des documents à signer en vue de l'obtention du permis de construire. Le début des travaux est prévu avant l'été 2013.

Les frais de construction et d'aménagement, estimés à 260'000.- TTC, sont pris en charge par les deux bénéficiaires de l'accès, soit McDonald's Suisse Development Sàrl et la Ville en tant que propriétaire du bien-fonds 6215. La Ville refacturera sa participation lors de la vente ou de l'octroi du droit de superficie sur le bien-fonds 6215. Dans ce dossier, la gratuité de la servitude est la contrepartie de l'acceptation par McDonald's Suisse Development Sàrl de la volonté de la Ville de supprimer le trafic entre le restaurant et l'Aéroport.

L'entretien de la route d'accès, déneigement y compris, et les frais consécutifs sont 100% à charge de McDonald's Suisse Development Sàrl tant qu'aucun projet n'est réalisé sur le bien-fonds 6215. Dès réalisation de ce dernier, une convention sera établie entre les deux parties concernées par l'entretien.

La servitude de passage sera inscrite au Registre foncier au profit du DDP n° D5524 du cadastre des Eplatures, mais également au profit du fonds propriété communale sur lequel est immatriculé le droit de superficie, bien-fonds 5523 du même cadastre et ceci afin de garantir qu'à l'extinction du droit de superficie cette parcelle bénéficie toujours du droit d'accès.

La nouvelle route d'accès empiète sur le droit de superficie D5524 et sur le bien-fonds 5523 du cadastre des Eplatures. De ce fait, McDonald's Suisse Development Sarl doit également octroyer un droit de passage au profit du bien-fonds 6215, propriété communale. La servitude de passage sera également inscrite à charge du fonds de propriété communale, bien-fonds 5523 du cadastre des Eplatures.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

Les lignes prioritaires du programme de législation ne traitent pas des objets du présent rapport.

Conséquences sur les finances

Inscription d'une servitude de passage sur le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures

Frais d'actes, de plans, d'inscription au Registre foncier : CHF 3'000.- TTC

Participation financière pour la réalisation d'une route d'accès sur le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures.

En application des directives établies par le service des communes, la charge financière est calculée sur le coût net à charge de la Ville, au taux d'amortissement moyen de 2,5 % et au taux moyen des emprunts de la Ville de 2.8 %.

Amortissement : CHF 130'000.- x 2,5 % :	CHF	3'250.-
Intérêts 2.8 % sur la moitié de l'investissement :	CHF	1'820.-
Soit une charge annuelle moyenne de :	CHF	<u>5'070.-</u>

Conséquences sur les ressources humaines

Les objets du présent rapport n'ont pas d'incidence sur les ressources humaines.

Collaboration intercommunale

Les objets du présent rapport n'ont pas d'incidence sur la collaboration intercommunale.

Éléments relatifs au développement durable

Les objets du présent rapport n'ont pas d'incidence sur le développement durable.

Conclusion

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Jean-Pierre Veya

Le chancelier

Thibault Castioni

Annexes :

- un plan - situation générale
- un plan - situation cadastrale

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Arrêté No 1

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à grever le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures, propriété communale, d'une servitude de passage pour tous véhicules à titre gratuit, au profit du droit de superficie (DDP) n° D5524 propriété de McDonald's Suisse Development Sàrl. La servitude sera également inscrite au profit du fonds, propriété communale sur lequel est immatriculé le droit de superficie, bien-fonds 5523 du même cadastre.

Article 2.- Une servitude de passage pour tous véhicules à titre gratuit, sera inscrite sur le DDP n° D5524 propriété de McDonald's Suisse Development Sàrl et sur le bien-fonds 5523 du cadastre des Eplatures au profit du bien-fonds 6215 du même cadastre.

Article 3.-¹ La servitude est concédée gratuitement.

² Son assiette sera déterminée par un plan établi par le service cantonal de la géomatique et du registre foncier.

³ Le Conseil communal signera l'acte authentique de constitution de la servitude dans lequel il déterminera les modalités d'usage et d'entretien.

Article 4.- Les frais d'actes, de plans, d'inscription au Registre foncier, etc. seront répartis pour moitié entre la Ville de La Chaux-de-Fonds et McDonald's Suisse Development Sàrl, titulaire du droit de superficie (DDP) n° D5524 sur le bien-fonds 5523 du cadastre des Eplatures

Article 5.- Un crédit de CHF 3'000.- est accordé pour la participation de la Ville aux frais d'actes, de plans, d'inscription au Registre foncier

Article 6.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 2

Article premier.- Un crédit de CHF 130'000.- TTC est accordé au Conseil communal pour une participation financière pour la réalisation d'une route d'accès sur le bien-fonds 6215 du cadastre des Eplatures.

Article 2.- Ce crédit figurera au compte des investissements et sera amorti au taux de 2,5 %.

Article 3.- Les subventions et contributions éventuelles viendront en déduction de ce crédit.

Article 4.- Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Article 5.- 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-Yves Blanc Celia Clerc