



LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

relatif à la cession d'une surface d'environ 10'500 m² de terrain situé en zone agricole constituant les biens-fonds 2922 du cadastre des Eplatures et 2109 du cadastre de La Sagne à M. Francis Dubois et acquisition à titre gratuit d'une surface d'environ 206 m² à détacher du bien-fonds 9448 du cadastre de La Chaux-de-Fonds

(du 5 mars 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Historique

Le 29 mars 2010 (cf. procès-verbal de la 23^e séance, pages 1878 et suivantes), le Conseil général accordait par 38 voix sans opposition un crédit de CHF 8'000'000.- HT au Conseil communal pour la première étape de la rénovation et du renouvellement du système d'adduction d'eau. Il autorisait le Conseil communal à procéder aux transactions immobilières relatives aux travaux.

Situation actuelle

Aujourd'hui, les travaux sont terminés et l'emprise foncière définitive pour la sortie nord de la galerie de La Corbatière à La Combe des Eaux représente environ 206 m², surface à détacher du bien-fonds no 9448 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété de M. Francis Dubois.

Au début du chantier, un accord informel entre la Ville et M. Dubois a permis d'établir un bail à ferme pour une durée de six ans sur les biens-fonds 2922 du cadastre des Eplatures et 2109 du cadastre de La Sagne pour une surface de 10'500 m².

Durant la période de réalisation des travaux, la prairie de M. Francis Dubois a subi des dégâts. Au surplus, il a abattu et évacué les arbres nécessaires à la réalisation d'un chemin d'accès à la sortie nord de la galerie de La Corbatière (déboisement). A ce sujet, il est prévu qu'une servitude de passage pour la Ville et Viteos SA ou toute autre société qui pourrait reprendre le mandat confié par la Ville pour la gestion de l'eau soit inscrite sur son terrain.

Ni la perte de rendement de sa prairie, ni l'indemnité pour coupe prématurée des bois, ni les travaux effectués pour le déboisement n'ont été compensés.

Le dédommagement des points cités ci-dessus ainsi que l'acquisition d'environ 206 m² (emprise de la sortie nord de la galerie de La Corbatière) représentent un montant d'environ CHF 10'000.-.

Après discussion avec le propriétaire concerné, il s'avère que M. Francis Dubois souhaite vivement pouvoir acquérir les deux biens-fonds qui lui ont été loués.

Nous lui avons proposé l'acquisition desdites parcelles à CHF 2.-/m² (dont la valeur est estimée à CHF 2.50/m²), soit un total de CHF 21'000.- et l'abandon des prétentions pour les points cités plus haut. Par contre, les frais de transaction seraient à la charge de la Ville, ceux-ci étant pris sur le crédit de CHF 8'000'000.- prévu pour les travaux.

En effet, ces terrains ne sont pas stratégiques pour la Ville, car ils sont d'une superficie assez restreinte en terme d'exploitation agricole. En revanche, ils présentent l'avantage d'être à proximité de l'exploitation de M. Francis Dubois.

Il faut enfin ajouter que M. Francis Dubois a toujours été de bonne composition et a rendu de nombreux services à plusieurs reprises depuis le début du chantier, il y a trois ans.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

La présente vente est en accord avec le contenu du programme de législature 2012 – 2016, notamment son objectif 3.1 "Planifier le développement de la ville sur le long terme" figurant dans l'axe 3 "Prosperer et se développer" (p. 16).

Conséquences sur les finances de la Ville

Cette vente entraîne une rentrée financière de CHF 21'000.-. Les frais de transaction sont à la charge du crédit de la première étape du projet de rénovation du système d'adduction d'eau.

Conséquences sur les ressources humaines

Aucune.

Collaboration intercommunale

Aucune.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

La nature de cette vente ne modifie pas l'utilisation actuelle des parcelles.

b) Aspect social

Néant.

c) Aspect économique

Cette opération est liée à la rénovation de l'adduction d'eau.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs le conseillers généraux, de bien vouloir accepter cette cession de terrain aux conditions précitées en votant l'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président	Le chancelier
Pierre-André Monnard	Thibault Castioni

Annexe : plan "Situation générale" (1 ex pour A4 couleur pour chaque conseiller général)

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 céder contre paiement à M. Francis Dubois, une surface de terrain d'environ 10'500 m² constituant les biens-fonds n° 2922 du cadastre des Eplatures et 2109 du cadastre de La Chaux-de-Fonds au prix de CHF 2.-/m², soit un montant total de CHF 21'000.-.

Article 2.- Le gain réalisé sur cette opération sera enregistré dans le compte de la fortune nette.

Article 3.- Le Conseil communal est autorisé à acquérir à titre gratuit une surface d'environ 206 m² à détacher du bien-fonds 9448 du cadastre de La Chaux-de-Fonds propriété de M. Francis Dubois.

Article 4.- 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 5.- Tous les frais d'acte, de plans, d'extraits de cadastre, de bornage, de notaires, etc. sont à la charge du vendeur.

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.

Ainsi arrêté en séance du Conseil général du 1^{er} avril 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
La présidente Le secrétaire
Sarah Blum Shaip Imeri

