



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui d'un contrat de servitudes sur le bien-fonds 5644 du cadastre des Eplatures, propriété de la commune.

(du 2 juin 2003)

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

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Le télésiège du Chapeau-Râblé, autrement dit la société anonyme familiale (famille Sandoz) qui gère, exploite et contrôle les installations de remontées mécaniques ainsi que la buvette, souffre sérieusement depuis quelques années des conditions hivernales peu favorables que nous avons connues et les recettes de l'entreprise ont accusé un net recul.

L'avenir du télésiège du Chapeau-Râblé est ainsi en péril, ce qui est fort dommageable pour la ville. En effet, le télésiège offre, quand les conditions d'enneigement sont favorables, une piste de ski à proximité immédiate de la ville, accessible par les transports en commun et jouissant d'une buvette, permettant ainsi à toute la population de se livrer aux joies du ski pour un prix favorable.

Pour sauver le télésiège et offrir à notre région des activités sportives et de loisirs nouvelles et attractives, les exploitants ont eu l'idée d'établir sur le site même un "champ de franchissement". Il s'agit d'un parcours permettant de se déplacer d'arbres en arbres par un système de câbles et de harnais munis d'un double système de sécurité et accessible à toute personne en bonne santé mesurant plus de 140 cm.

Les succès de sites similaires existant en Valais et dans le canton de Vaud (*Cime Story* à St.-Gingolf, *Point Sud* à Champoussin, *Parc Aventure* à Aigle) montrent qu'il n'est pas utopique d'envisager chez nous une telle infrastructure. Selon "Tourisme neuchâtelois", cette dernière viendra renforcer le segment "Sport, loisirs et évasion", classé en deuxième

position au niveau de la demande et en troisième position en matière de retombées économiques. L'intérêt pour la ville d'accroître l'offre en loisirs de plein air tout en permettant au télésiège du Chapeau-Râblé et à la buvette de continuer à fonctionner est donc certain et s'inscrit dans le cadre du type d'animations à l'intention de la population et du tourisme pour accroître l'attractivité de la ville souhaitées dans le rapport de la commission prospective du Conseil général. C'est pourquoi le Conseil communal a accepté d'entrer en matière pour la réalisation de ce "champ de franchissement" et soumis le projet au Service de l'aménagement du territoire.

La Ville est propriétaire du bien-fonds n° 5644 du cadastre des Eplatures, situé en zone agricole et en zone de verdure et sur lequel se trouve une forêt, où les fondateurs d'Acro Land ont créé l'infrastructure précitée. Le service de l'aménagement du territoire a donné son accord pour que soit délivré un permis de construire de minime importance afin de permettre l'exploitation des installations dès le début de la belle saison, ce qui a été fait.

Pour réaliser le projet, deux conditions doivent être remplies.

La première condition est un prêt de Frs 80'000.- consenti par le Conseil communal et assorti principalement des conditions suivantes

- Le prêt susmentionné est accordé pour une durée de 10 années. Le débiteur s'engage à rembourser, moyennant des amortissements annuels, la totalité du prêt jusqu'au 31 décembre 2014
- Tant que le prêt n'aura pas été intégralement remboursé, aucune rémunération des fonds investis par les fondateurs ne pourra intervenir.
- Ce prêt est exempt d'intérêts pendant toute la durée du contrat.
- L'amortissement annuel se monte à CHF 8'000.- et est exigible à la fin de l'exercice de la Fondation, la première fois le 31 décembre 2004.
- Un droit de préemption en faveur de la Ville de La Chaux-de-Fonds sur l'actif de la Fondation existe en cas de cession des activités.

La seconde condition est la constitution d'un contrat de servitude personnelle entre la Ville et la fondation dont les points principaux stipulent que:

- La Ville confère à Acro Land le droit d'accéder au bien-fonds n° 5644.
- La Ville ne garantit que son droit de propriété, à l'exclusion de toute autre garantie.
- La fondation supporte les profits, les risques et les charges de l'exploitation du champ de franchissement.
- Acro Land est propriétaire des installations.

- Acro Land confirme qu'elle s'engage à assumer l'entière et totale responsabilité de l'exploitation et des dommages consécutifs survenant dans le cadre de l'exploitation.
- L'ouverture et l'exploitation ultérieure du parcours ne devraient nécessiter qu'un abattage d'arbres se limitant au strict minimum. Les arbres à éliminer doivent être préalablement martelés par le service forestier.

La constitution de servitudes étant de votre ressort, en vertu de la loi sur les communes, cette deuxième condition à la réalisation du champ de franchissement Acro Land constitue donc une formalité indispensable.

Aussi, au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, à approuver l'arrêté suivant :

**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 accorder à la Fondation Acro Land le droit d'accéder au bien-fonds n° 5644 du cadastre des Eplatures, dans le but d'installer et d'exploiter un champ de franchissement d'arbres et d'y poser des installations (tels que notamment câbles, cordes, filets, poutres, échelles, escaliers, balançoires, parking, chemins d'accès aux installations, etc.) dans la forêt située au Nord-Ouest de la ligne de remontée mécanique.

Article 2 : Ce droit fera l'objet d'une convention de servitude dans laquelle le Conseil communal fixera les conditions d'octroi et d'utilisation de la servitude et qui sera déposé au Registre foncier.

Article 3 : Tous les frais d'actes, de plans, d'extraits de cadastre seront à la charge du bénéficiaire.

Article 4 : Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat.

Article 5 : Le Conseil communal signera la convention nécessaire à la constitution du droit.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :	La Secrétaire :
Chs Augsburg	C. Stähli-Wolf