



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à la vente d'une parcelle de terrain à bâtir située
à proximité du réservoir de Plaisance

(du 29 septembre 2006)

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

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères générales,
Messieurs les Conseillers généraux,

1. Préambule

Lors de sa séance du 24 mars 1999, votre Conseil a accepté, sur la base d'un rapport du Conseil communal du 8 mars 1999, la vente de deux parcelles de terrain à bâtir dans le secteur du réservoir de Plaisance. Ce rapport mentionnait également la présence d'une troisième parcelle possédant un statut identique aux deux autres, à savoir qu'elle peut être destinée à la construction d'une maison familiale, en tenant compte des impératifs techniques liés à l'exploitation du réservoir d'eau et des conduites, sans en préteriter une extension future.

C'est cette parcelle, située à la rue de Plaisance, qui fait l'objet du présent rapport.

2. Requête

Etant déjà, depuis quelques années, à la recherche d'un terrain pour y construire une maison familiale, Monsieur et Madame Boris et Myriam Evard se sont approchés de nos services, il y a quelques mois, afin de

nous solliciter pour l'acquisition de cette parcelle. Ce terrain figure dans le PRAC en zone d'habitation à faible densité, donc en totale conformité avec cette demande.

Comme nous l'avons déjà mentionné en 1999, la valorisation de ce terrain permet de mieux répondre à la demande et d'utiliser de manière judicieuse ce type de parcelle extrêmement bien située pour ce genre d'habitat.

3. Proposition du Conseil communal

Actuellement, le bien-fonds en question porte le numéro 6180 du cadastre de La Chaux-de-Fonds et possède une surface totale de 2'253 m². Une limite à la forêt grève de manière assez conséquente ce terrain; une dérogation pour une limite de 15 mètres au lieu de 30 mètres a été octroyée par le Service des forêts du Département de la gestion du territoire, le rendant ainsi économiquement constructible.

La surface objet de la vente, environ 750 m² à détacher du bien-fonds 6180, se répartit de la manière suivante : environ 510 m² constructibles et environ 240 m² à l'intérieur de la limite des 15 mètres à la forêt donc non constructibles.

Afin de tenir compte de cette situation, nous avons proposé la vente des environ 510 m² constructibles au prix de CHF 247,75 le m² et les environ 240 m² restant au prix de CHF 170.- le m². Cela représente un montant global de CHF 168'000.- environ.

Comme vous pouvez le constater sur l'annexe cadastrale n° 2, la future limite cadastrale qui définira ce nouveau bien-fonds tient compte de la présence d'un passage du côté Ouest qu'il est indispensable de maintenir pour l'accès aux parcelles situées plus au Nord, ainsi que pour parvenir sur le site de Capel. Une servitude de passage public sera constituée à cet effet pour ce chemin et cette portion de terrain restera propriété communale. Par ailleurs le tronçon de la rue de Plaisance, avec ses trottoirs, sera versé au domaine public communal. Le solde de la parcelle, soit le terrain situé au Sud de la rue de Plaisance, restera également propriété communale et sera réuni avec le bien-fonds 16477, terrain du réservoir de Plaisance. Une servitude de passage public à pied, sera également constituée sur ce bien-fonds, afin de maintenir sur le passage existant à l'Ouest du réservoir, une liaison piétonne jusqu'au chemin des Rocailles. En outre, les câbles électriques se trouvant sur la parcelle vendue à Monsieur et Madame Boris et Myriam Evard, seront déplacés par les soins et aux frais de SIM SA, conformément à des engagements pris en 1999. Ils feront également l'objet, avec la conduite d'eau qui s'y trouve, de la constitution de nouvelles servitudes.

4. CONSÉQUENCES SUR LES FINANCES

Le résultat de la vente sera comptabilisé à la fortune nette.

5. CONSÉQUENCES SUR LES RESSOURCES HUMAINES

Aucune.

6. RAPPROCHEMENT ET COLLABORATIONS AVEC LE LOCLE

Aucun.

6. ÉLÉMENTS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Aucun.

7. Conclusion

La valorisation de ce terrain s'effectue conformément au PRAC. De ce fait, aucun intérêt public ne s'oppose à cette transaction.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux, de bien vouloir voter l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
Pierre Hainard

Le Chancelier:
Sylvain Jaquenoud

Annexes : 1 plan situation générale
1 plan 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 Monsieur et Madame Boris et Myriam Evard, au prix de CHF 168'000.- environ, une parcelle d'environ 750 m² à détacher du bien-fonds 6180 du cadastre de La Chaux-de-Fonds pour y construire une maison familiale. Les taxes d'équipements seront facturées en sus.

Article 2.- Le Conseil communal fixera dans l'acte authentique les conditions de la vente.

Article 3.- Un droit de réméré d'une durée de 3 ans sera constitué en faveur de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

Article 4.- Tous les frais d'acte, de plan, d'extraits de cadastre, d'inscription au Registre foncier, etc. sont à la charge des acquéreurs.

Article 5.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière et est autorisé à constituer toutes servitudes sur le terrain concerné, nécessitées par cette transaction immobilière.

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président:
Alain Parel

Le Secrétaire:
Fabien Fivaz