



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui de la reconduction d'un droit de superficie
sur le bien-fonds D9836 du cadastre de La Chaux-de-Fonds
en faveur de Cablecom GmbH

(du 12 janvier 2005)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le 5 mai 1964, votre Conseil adoptait à l'unanimité un arrêté autorisant le Conseil communal à constituer un droit de superficie pour une durée de 40 ans, en faveur de la société CODITEL SA à Genève. Ce droit avait été octroyé pour le prix en versement unique de CHF 5.- le m² et ceci pour la construction d'un pylône d'antennes collectives réceptrices de télévision et de radio en fréquence modulée.

Cette société avait été autorisée à installer et exploiter sur le territoire communal un réseau de télédistribution et à cet effet, après plusieurs mois de pourparlers, une convention avait été signée avec la Commune de la Chaux-de-Fonds le 21 avril 1964.

Ce droit de superficie est arrivé à échéance le 30 juin 2004 et le Conseil communal a, dès cette date, entamé des négociations avec Cablecom GmbH, société ayant racheté CODITEL SA. Cette entreprise désire en effet reconduire un nouveau droit de superficie pour une même période de 40 ans, sur le même bien-fonds D9836 du cadastre de la Chaux-de-Fonds et toujours sur la surface totale du bien-fonds 9835 (2771 m²) du même cadastre (voir annexe 2). La motivation de la société pour la reconduction de ce droit distinct et permanent, subsiste bien que les installations existantes situées à Capel 25 (voir annexe 1) ne soient utilisées plus que par le distributeur SUNRISE et par les gardes frontières.

Le nouveau montant a été déterminé par une indexation à ce jour du prix au m² de l'époque. Ceci correspondait fin octobre 2004 à un renchérissement de 247,5 % donnant un prix actualisé à CHF 17,40 au m² soit CHF 48'215.40 pour les 2'771 m².

Le Conseil communal a décidé de demander un prix forfaitaire de CHF 50'000.-- pour le renouvellement de ce droit de superficie. Ce prix a été proposé aux membres de la direction de l'entreprise et le Conseil communal a obtenu leur accord pour cette proposition. D'un commun accord, il a été décidé de faire courir rétroactivement le droit de superficie depuis le 1^{er} janvier 2005 et de fixer son échéance au 31 décembre 2044.

La Commission des Infrastructures aura été informée de ce rapport lors de sa séance du 12 janvier 2005.

Par l'acceptation de ce rapport, votre Conseil montrera la volonté de poursuivre ses efforts pour favoriser le développement de notre ville.

Au vu des explications qui précèdent, nous vous remercions Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir voter l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Présidente:	Le Chancelier:
Claudine Stähli-Wolf	Sylvain Jaquenoud

Annexes : 2 plans

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 constituer un droit de superficie, bien-fonds D9836 du cadastre de la Chaux-de-Fonds, d'une durée de 40 ans à partir du 1^{er} janvier 2005, sur la surface totale du bien-fonds 9835 du même cadastre, en faveur de Cablecom GmbH, pour le prix forfaitaire de CHF 50'000.-.

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

Article 3.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière.

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

Article 5.- Le produit de cette transaction immobilière sera comptabilisé au compte d'exploitation du Service financier.

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