

Commune de Val-de-Travers: Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la vente d'une parcelle d'environ 1'262 m² à détacher de l'article 1085 du cadastre de Môtiers

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

Le plan d'aménagement communal du village de Môtiers, sanctionné par le Conseil d'Etat le 8 novembre 1995, a introduit en zone d'urbanisation une surface d'environ 1'262 m² de l'article 1085 de Môtiers, propriété communale.

Cette parcelle dès lors constructible, située au bas de la rue du Clos du Terreau, a suscité en 2003 l'intérêt d'un particulier qui souhaitait y construire une villa individuelle. La vente a été soumise au Conseil général lors de sa séance du 15 décembre 2003. Celui-ci n'y a pas donné suite du fait que la zone concernée est trop facilement inondable. Le Législatif môtisan a donc préféré refuser la vente, plutôt que de mettre son acquéreur potentiel dans une situation difficile, au cas où d'éventuels problèmes venaient à apparaître. Depuis, cette parcelle est restée invendue jusqu'à ce jour (voir plan de situation annexé).

Au mois d'octobre 2006, Monsieur Alexandre Iseppi, propriétaire du garage attenant au terrain constructible, s'est approché du Conseil communal de Môtiers, pour faire part de son intérêt à acquérir cette parcelle. L'augmentation de l'activité du garage motive sa demande et l'acquisition de surfaces supplémentaires lui permettrait de développer et diversifier ses activités. Monsieur Iseppi est également parfaitement au courant de la problématique liée à ce terrain, notamment en ce qui concerne l'accessibilité aux regards de drainage qui doit être conservée et le fait qu'il soit situé en zone inondable. Ainsi, il s'est engagé, par écrit, à établir un projet tenant compte de la problématique susmentionnée, en assurant une bonne intégration dans le quartier et en assumant pleinement les coûts.

S'agissant d'une parcelle classée en zone résidentielle de moyenne densité, Monsieur Iseppi a vérifié, sur invitation du Conseil communal de Môtiers, que son projet envisagé, de type artisanal, ne rencontrerait pas d'entraves auprès du Service de l'aménagement du territoire (SAT). Le règlement d'aménagement communal autorise dans ce type de zone des activités artisanales et tertiaires non gênantes pour le voisinage. Dans le projet concerné, la construction correspond aux attentes du SAT car il n'y est prévu ni activité bruyante, ni émanation particulière.

Après négociation, Monsieur Alexandre Iseppi s'est déclaré d'accord avec le prix de vente fixé à fr. 45.- le m². Le Conseil communal de Môtiers a tenu compte :

- ⇒ des prix actuels du marché;
- ⇒ du nombre élevé de servitudes grevant cette parcelle, notamment le passage souterrain du collecteur d'eau du Pré-Monsieur. La surface constructible s'en trouve nettement réduite;

- ⇒ de l'accès mal aisé de la parcelle;
- ⇒ du fond de la parcelle, sujet à inondation par affleurement de la nappe. En cas de construction, il est recommandé de ne pas excaver le fond, mais plutôt de surélever les fondations;
- ⇒ du fait que ce bout de terrain engendre des frais d'entretien à la commune. En effet, le service de voirie doit régulièrement faucher cet endroit, par ailleurs envahi d'orties;
- ⇒ que cette vente permet, sans nul doute, le développement des activités économiques d'une entreprise.

Aussi, à la lumière de ces éléments, le Conseil communal vous propose de bien vouloir accepter le présent arrêté qui permettra de détacher environ 1'262 m² de la parcelle 1085, propriété communale, et de les vendre à Monsieur Alexandre Iseppi.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillères et les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 20 janvier 2009

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRÉSIDENT : LE CHANCELIER :

Yves Fatton

Alexis Boillat

Annexes: - projet d'arrêté et plan de situation

VENTE D'UNE PARCELLE CONSTRUCTIBLE D'~1'262 M², A DETACHER DE
L'ARTICLE 1085 DU CADASTRE DE MÔTIERS



LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu le rapport du Conseil communal, du 20 janvier 2009;
vu le plan d'aménagement communal de Môtiers, du 8 novembre 1995;
vu le préavis positif du Bureau du Conseil général, du 2 février 2009;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Le Conseil communal est autorisé à vendre à Monsieur Alexandre Iseppi, Clos du Terreau 4, 2112 Môtiers, pour le prix de CHF 45.- le m², une parcelle de terrain d'environ 1'262 m² à détacher de l'article 1085 du cadastre de Môtiers.

Art. 2 Tous frais d'actes, de plans, d'extraits de cadastre, de lods, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

Art. 3 Le Conseil communal signera l'acte authentique de ce transfert immobilier.

Art. 4 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 16 février 2009

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

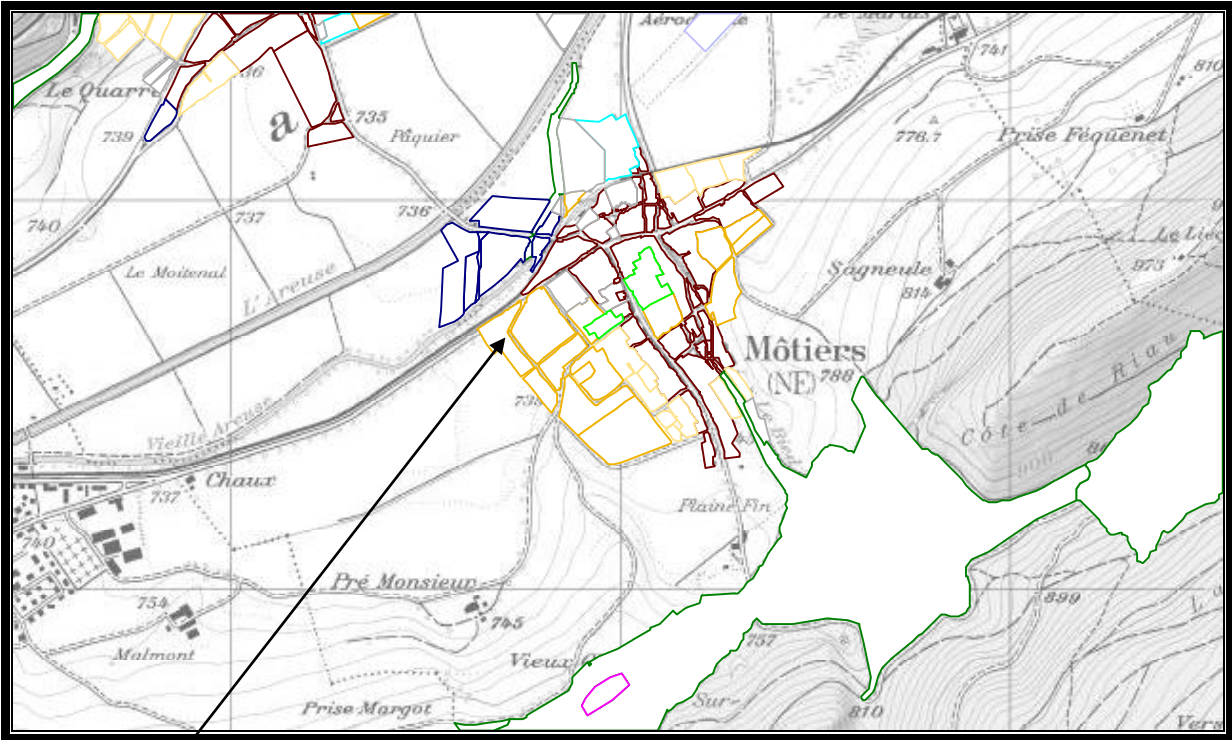
LE PRESIDENT :

LA SECRETAIRE :

Christian Mermet

Sarah Rosselet

Vente de terrain – Clos du Terreau – Plan de situation



Parcelle à détacher de l'article 1085

