

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à différentes opérations foncières

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

Par le présent rapport, nous vous soumettons pour approbation les dossiers suivants :

1. Vente de terrain à M. Jean-Paul Chédel, aux Bayards

Le 20 juillet 2009, M. Chédel a demandé au Conseil communal s'il était possible d'acquérir un bout de terrain sur la parcelle DP n°29 du cadastre des Bayards « pour pouvoir construire un hangar à copeaux pour chauffer les maisons de la famille Chédel » (voir plan de situation en annexe). La surface approximative est de 2618 m².

Après une vision locale du chef du dicastère qui a pu constater qu'aucun intérêt communal ne s'opposait à cette vente (il s'agit d'une ancienne carrière), il a été demandé un avis de principe au service cantonal de l'aménagement du territoire. Il s'agissait de vérifier qu'un permis de construire le hangar susmentionné était possible. La réponse, positive, du SAT date du 30 novembre 2009. M. Chédel a confirmé son intérêt pour cet achat le 10 janvier 2010.

Ce terrain ne présentant pas d'intérêt pour la commune et étant par contre d'une grande utilité pour la famille Chédel, nous vous prions d'accepter cette vente. Le prix du m², pour un terrain agricole, est fixé à CHF 4.--. Les frais de géomètre et de mutation sont à la charge de l'acheteur.

2. Octroi d'une servitude au profit de Chopard SA

L'entreprise Chopard International SA à Prangins a manifesté en 2008 sa volonté de procéder à la réhabilitation complète du bâtiment (anciennement Tornos) situé sur l'article 2004 du cadastre de Fleurier pour mener à bien son projet Indépendance avec système énergétique d'une pompe à chaleur impliquant un prélèvement dans la nappe phréatique (Minergie).

Le permis de construire n'a ensuite pas pu être délivré que pour le bâtiment en raison d'une pollution importante dans le secteur, interdisant tout prélèvement dans la nappe (site pollué par l'exploitation d'une ancienne usine à gaz propriété de l'ancienne commune de Fleurier). Il a donc fallu chercher une autre solution pour la pompe à chaleur. Une demande de permis de construire a été déposée le 28 mai 2009 pour une pompe à chaleur avec prélèvement dans la nappe sur un terrain propriété des TRN SA (article 2619) et conduite d'alimentation jusqu'au bâtiment appartenant à Chopard SA (environ 600 mètres de conduites, forage sous l'Areuse ; voir plan ci-annexé), suffisamment éloigné du site contaminé pour éviter toute migration de la pollution.

Il importe maintenant de régulariser les questions foncières et d'octroyer au bien-fonds 2004 du cadastre de Fleurier, propriété de Chopard SA, une servitude de passage d'une canalisation d'amenée d'eau pour une pompe à chaleur sur l'article 3152, propriété de la commune. L'urgence de cette intervention n'avait pas permis l'année passée de vous soumettre à temps la présente demande.

Rappelons encore que la commune a dû participer pour un montant de CHF 50'000.- à ces travaux, le reste (soit la majeure partie) ayant été pris en charge par Chopard et par l'Etat. Notre part a été financée par la réserve « Epuración des eaux ».

En ce qui concerne la pollution, des investigations sont encore en cours. D'autres parcelles sont également atteintes, comme celle des TRN ou celle de la déchetterie de Fleurier. La responsabilité de la commune (via l'ancienne commune de Fleurier) est très clairement engagée. La nécessité d'assainissements n'est pas encore établie et les coûts ne sont pas déterminés. La commune devra le cas échéant participer à hauteur de 70% de ces coûts.

3. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions d'accepter la vente de terrain à M. Chédel et l'octroi d'une servitude à Chopard SA.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux, l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 9 mars 2010

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Yves Fatton

Alexis Boillat

Annexes :

- plans de situation
- projets d'arrêté

VENTE DE TERRAIN A DETACHER DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL NO 29
DU CADASTRE DES BAYARDS



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

vu le rapport du Conseil communal, du 9 mars 2010;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
vu le préavis positif de la Commission de gestion et des finances du 29 mars 2010;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Le Conseil communal est autorisé à vendre à Monsieur Jean-Paul Chédel, 2127 Les Bayards, pour le prix de CHF 4.-- le m², une parcelle de terrain d'environ 2618 m², à détacher du DP 29 du cadastre des Bayards.

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

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

Art. 4 Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

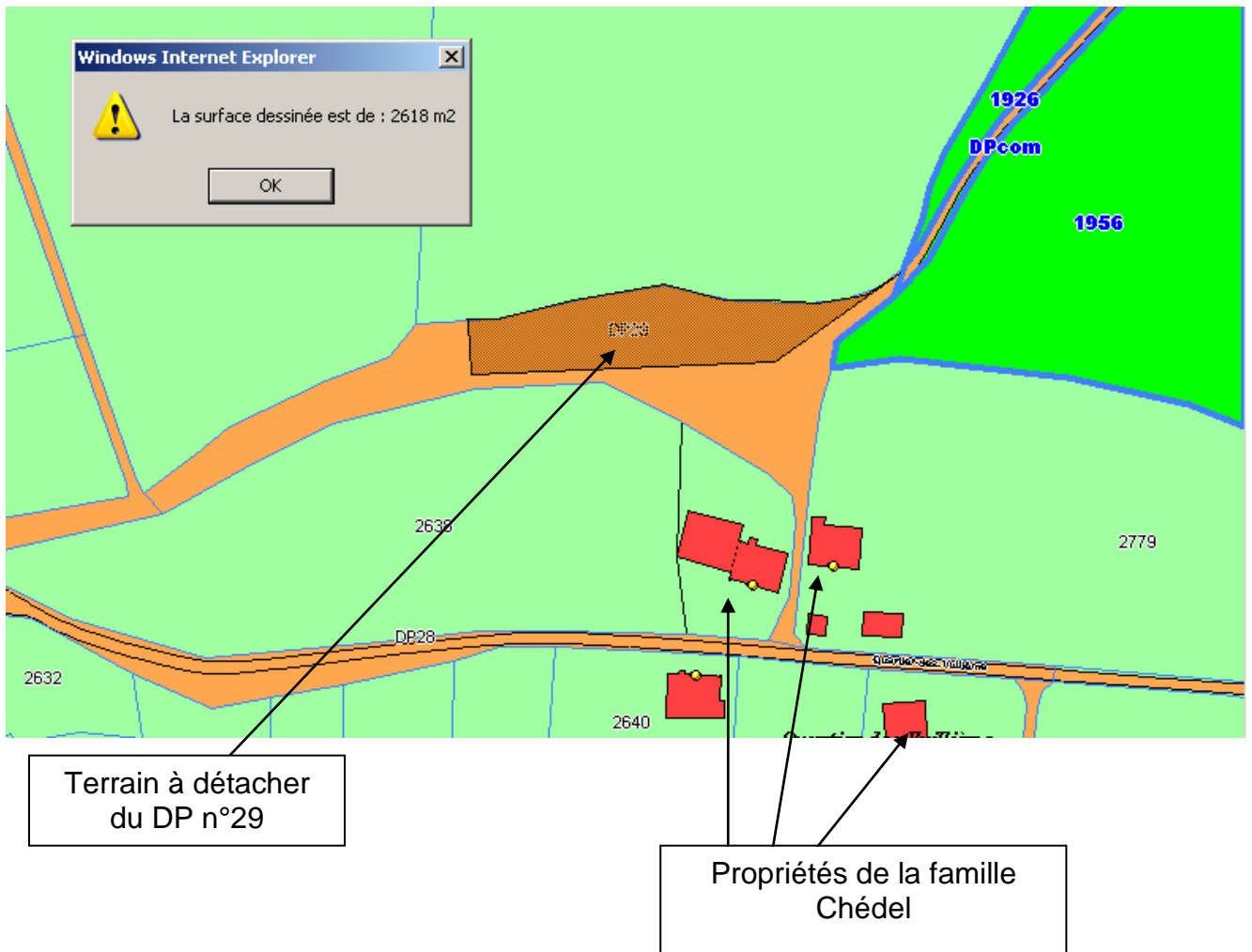
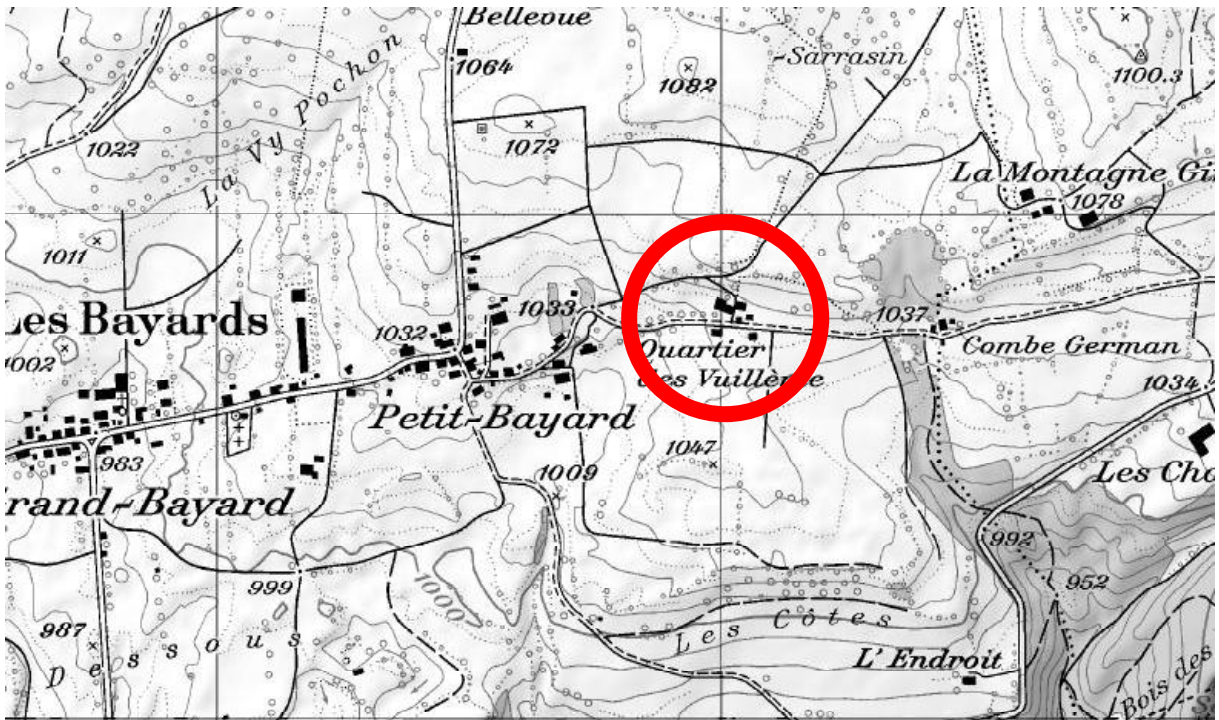
Val-de-Travers, le 26 avril 2010

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :

Christian Mermet

Zoran Savic

Vente de terrain – Cadastre des Bayards – Plan de situation



ARRETE RELATIF A LA CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE FONCIERE



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

vu le rapport du Conseil communal, du 9 mars 2010 ;
vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 ;
vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 02 octobre 1991 ;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;
vu le préavis positif de la commission de gestion et des finances, du 29 mars 2010 ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Le Conseil communal est autorisé à grever l'article 3152, cadastre de Fleurier, propriété de la commune, d'une servitude permettant le passage d'une canalisation d'amenée d'eau pour une pompe à chaleur, en faveur de l'article 2004, propriété de Chopard International SA à Prangins.

Art. 2 ¹La servitude est concédée gratuitement.

²Son assiette sera déterminée par le plan du géomètre cantonal.

³Le Conseil communal signera l'acte authentique de constitution de la servitude.

Art. 3 Tous les frais de constitution et d'inscription de la servitude au registre foncier sont à la charge de Chopard International SA à Prangins.

Art. 4 Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 26 avril 2010

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :

Christian Mermet

Zoran Savic

