

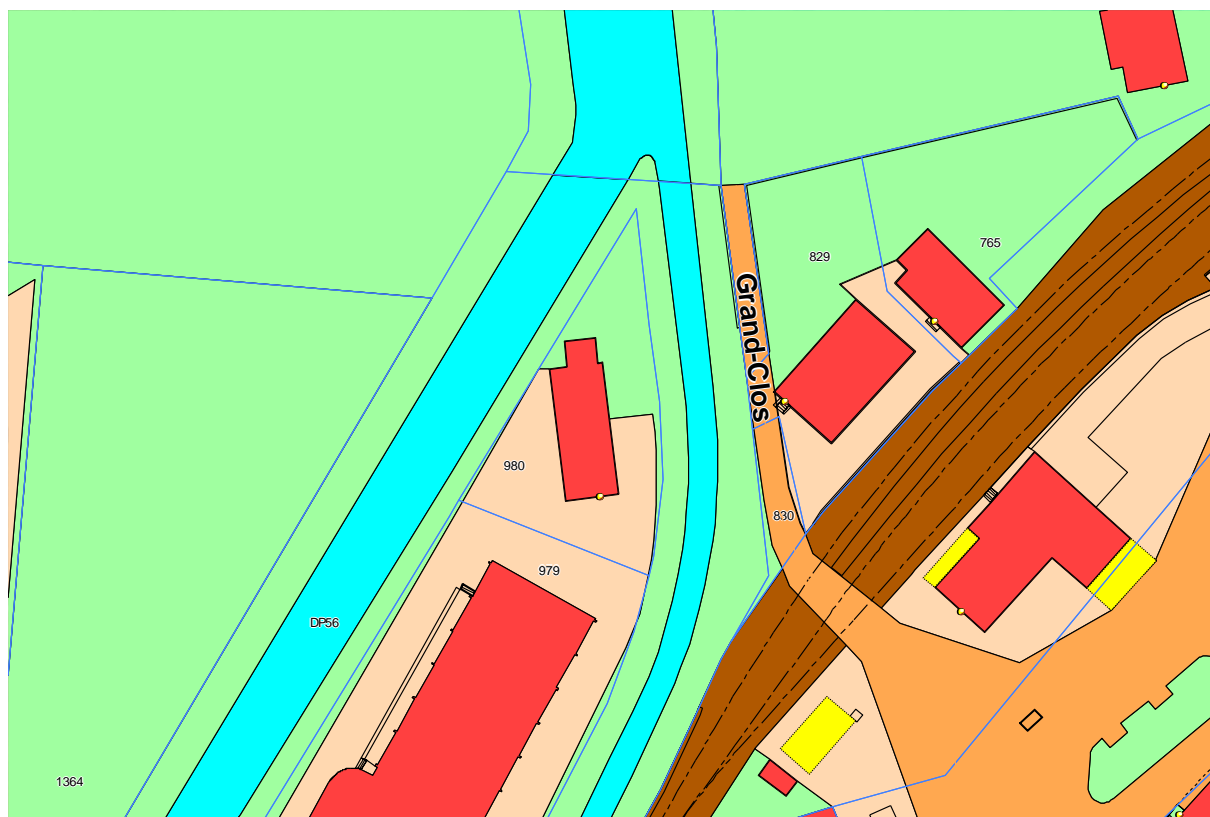
Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la vente du dépôt TP de Môtiers

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

Depuis l'avènement de la nouvelle commune de Val-de-Travers, quelques bâtiments ont été affectés à d'autres fonctions ou missions et d'autres ne sont plus utilisés pour des missions communales, à l'image du dépôt des TP de Môtiers qui fait l'objet de ce rapport.

Construit au début du XXème siècle, ce bâtiment était à l'origine un abattoir, puis au fil des ans et en fonction des besoins de la commune de Môtiers, son affectation a évolué pour arriver finalement à un dépôt pour le service de la voirie.

Construit sur une parcelle communale de 638 m² (bien-fonds 980) en zone d'utilité publique, ce bâtiment d'un volume total de 795 m³ et d'une surface construite de 134 m² n'a jamais subi de transformations majeures et d'améliorations importantes dans sa structure de base.



Actuellement, l'état de ce bâtiment est vétuste. Aucun aménagement intérieur n'a été effectué et il ne compte ni chauffage ni isolation. L'épuration est effectuée via une fosse sceptique. Les fenêtres, le système électrique, ainsi que les façades doivent être revues. De plus, de par son emplacement particulier, sans aucun dégagement, son exploitation est peu aisée.

Depuis plus d'une année ce bâtiment n'est plus utilisé par les services communaux. Cette situation n'a pas échappé à plusieurs personnes qui nous ont fait parvenir des offres d'achat spontanées. Suite à ces différentes demandes, nous avons procédé à une expertise de ce bâtiment afin de déterminer un prix de vente de référence, qui a été arrêté à fr. 58'000.--.

Parmi les offres qui nous ont été adressées, une a particulièrement retenu notre attention. Il s'agit de celle émanant de l'Association Cabane Flambeaux Buttes.

En effet, suite à la construction de la manufacture ValFleurier sur le site des Sugits à Buttes, cette association ne dispose plus de locaux pour exercer ses activités. A l'époque, lors de cette réalisation industrielle, la cabane scout a dû être démolie et la commune de Buttes avait promis à l'association qu'elle lui proposerait une solution de remplacement.

Une première solution avait été d'accorder à l'association un droit de superficie gratuit sur une surface de 1'006 m² pour une période de 25 ans sur une parcelle en zone industrielle à Buttes, proposition que votre Autorité a acceptée lors de sa séance du 27 septembre dernier dans le cadre du rapport relatif à différentes opérations foncières.

Aujourd'hui, il nous semble plus judicieux d'abroger cette décision et d'offrir à l'Association Cabane Flambeaux la possibilité d'acquérir l'ancien dépôt des TP de Môtiers, alternative qui permettrait non seulement d'offrir aux scouts un lieu de rassemblement centré par rapport à la région et aux transports publics, mais également de ne pas avoir à grever une parcelle de 1'000 m² en zone industrielle au lieu-dit "Les Sugits" à Buttes.

De plus, des contacts ont été pris avec la société Landi pour connaître sa position vis-à-vis de cette nouvelle affectation et des éventuelles conséquences pour ses activités commerciales. Cette dernière nous a répondu qu'elle voyait d'un bon œil l'installation des scouts dans ce bâtiment, car les activités de scoutisme n'entravent pas la bonne marche commerciale de Landi.

A noter que la société Landi ne stocke pas de produits visés par l'article 1 et l'annexe 1.1 de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs et ne figure pas sur la liste des sites OPAM répertoriés par l'Etat. De ce fait, il n'y a aucun risque majeur à craindre.

Pour permettre de garantir les objectifs premiers de cette vente, soit l'utilisation du bâtiment à des fins de scoutisme, un droit de réméré de 25 ans figurera dans l'acte de vente. L'Association Cabane Flambeaux Buttes ne voit en effet aucune objection à cette inscription et y est favorable.

L'association est consciente de l'emplacement particulier de ce bâtiment, soit entre deux bras de la Vieille Areuse et duquel il pourrait résulter un danger pour les enfants. Les responsables du groupe sont conscients de ce risque et s'engagent à gérer cette situation conformément aux directives du mouvement scout suisse et de Jeunesse et Sports et de prendre ainsi toutes les dispositions de sécurité nécessaires.

Enfin, le prix de fr. 60'000.--, proposé par cette association, est supérieur à l'estimation de l'expert et nous semble raisonnable.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal a d'ores et déjà validé le principe du transfert de ce bâtiment du patrimoine administratif au patrimoine financier. Aussi, nous vous proposons maintenant d'autoriser sa vente à l'Association Cabane Flambeaux.

Vous remerciant de votre attention et restant à votre entière disposition pour tout complément, nous vous prions d'agréer, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 11 janvier 2011

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Pierre-Alain Rumley

Alexis Boillat

VENTE DU BIEN-FONDS N° 980 DU CADASTRE DE MÔTIERS



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

vu le rapport du Conseil communal, du 11 janvier 2011;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
vu le préavis favorable de la Commission de gestion et des finances du 24 janvier 2011;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Le Conseil communal est autorisé à vendre à l'Association Cabane Flambeaux Buttes, pour le prix de fr. 60'000.--, une parcelle de terrain de 638 m² formant l'article 980 du cadastre de Môtiers.

Art. 2 Un droit de rémérer pour une durée de 25 ans sera inscrit dans l'acte de vente.

Art. 3 Tous frais d'actes, de plans, d'extraits de cadastre, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

Art. 4 Le Conseil communal signera l'acte authentique de ce transfert immobilier.

Art. 5 Le présent arrêté abroge l'arrêté du Conseil général du 27 septembre 2010 octroyant un droit de superficie à l'Association Cabane Flambeaux Buttes sur le bien-fonds n° 2873 du cadastre de Buttes.

Art. 6 Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 15 février 2011

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LA PRESIDENTE : LE SECRETAIRE :

Christelle Gertsch Macuglia

Maurizio Ciurleo