

Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit complémentaire de fr. 80'000.-- et des transactions immobilières pour reconstruire et régulariser la situation du chemin de la Banderette (Travers)

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

La route de la Banderette, qui relie Travers à la Nouvelle Censière, est de plus en plus utilisée par d'autres personnes que les riverains, notamment pour du trafic touristique.

Cette chaussée a été construite dans les années 30 par un syndicat. Elle devait ensuite être remise à la commune de Travers. Pour différentes raisons, cette solution a été écartée en 1944, alors que la construction du chemin était terminée, au profit de l'inscription de servitudes de passage public. Une réquisition a alors été envoyée, mais pour des raisons obscures, l'inscription n'a pas été faite à l'époque, ce qui fait qu'une partie du tracé est restée en propriété privée. Même si la circulation publique sur cette route s'exerce depuis plusieurs dizaines d'années, les servitudes inscrites ne garantissent pas un droit de passage public sur toute sa longueur. Avec l'accroissement de la circulation et les événements naturels intervenus au sud de Travers, la situation foncière particulière de cette route a posé de nombreux problèmes ces dernières années.

Après analyse, la commune de Travers a admis en son temps et à juste titre qu'elle avait la responsabilité de l'entretien de cette route, puisqu'une circulation publique s'exerçait dessus. Constatant qu'il était judicieux de solidifier la route pour faciliter notamment la circulation des vélos et limiter les coûts de l'entretien courant, le Conseil général de Travers accordait en date du 7 juillet 2008 un crédit de CHF 43'000.-- pour le surfacage de 1200 mètres linéaires de la route. Le crédit comprenait également le surfacage de la partie touchée par le glissement de terrain survenu en 2006.

En vue de la mise en œuvre de ce crédit, le Conseil communal s'est intéressé de plus près à la situation de cette route. S'il a estimé qu'il était fondé d'améliorer la qualité de cette route au vu du rôle important qu'elle joue, tant pour les habitants qu'elle dessert que pour les touristes qui l'empruntent, le Conseil communal a par contre exclu l'option d'engager des moyens importants sur ce tracé sans que ne soit préalablement régularisée la question des droits de passage. Il eût en effet été aberrant d'investir pour goudronner une route sans avoir de garantie tangible qu'elle pourrait être empruntée par le public !

Le Conseil communal s'est donc employé activement à régulariser la situation de cette route, tout en effectuant les travaux nécessaires sur les tronçons inférieurs qui avaient été touchés par le glissement de terrain.

A ce jour, un accord a été trouvé avec les propriétaires privés du chemin, afin d'inscrire les servitudes de passage public définies à l'époque. Le Conseil communal a également obtenu la reconnaissance par le service cantonal des ponts et chaussées de cette route comme d'intérêt touristique, ce qui ouvre accès à certaines subventions cantonales.

Deux problèmes majeurs subsistent néanmoins :

1. Le crédit voté par la commune de Travers est largement insuffisant à l'exécution du solde des travaux, principalement en raison de nouvelles normes concernant les matériaux utilisables pour le surfacage des routes.

contact avec le SPCH, il s'avère qu'une subvention d'environ 37% pourra être sollicitée pour le goudronnage de ce tronçon.

Nous pouvons donc résumer la situation financière comme suit :

Travaux effectués en 2010	CHF	10'247.05
Devis pour solde du secteur	CHF	111'024.00
Crédit voté le 27.8.2008 par Travers	CHF	- 43'000.00
<u>Subvention prévisible</u>	<u>CHF</u>	<u>- 41'078.90</u>
Solde net à charge de Val-de-Travers	CHF	37'192.15

Au vu de cette analyse, un crédit complémentaire de CHF 80'000.--, correspondant à une dépense nette inférieure à CHF 40'000.--, est demandé au Conseil général afin de permettre de terminer les travaux.

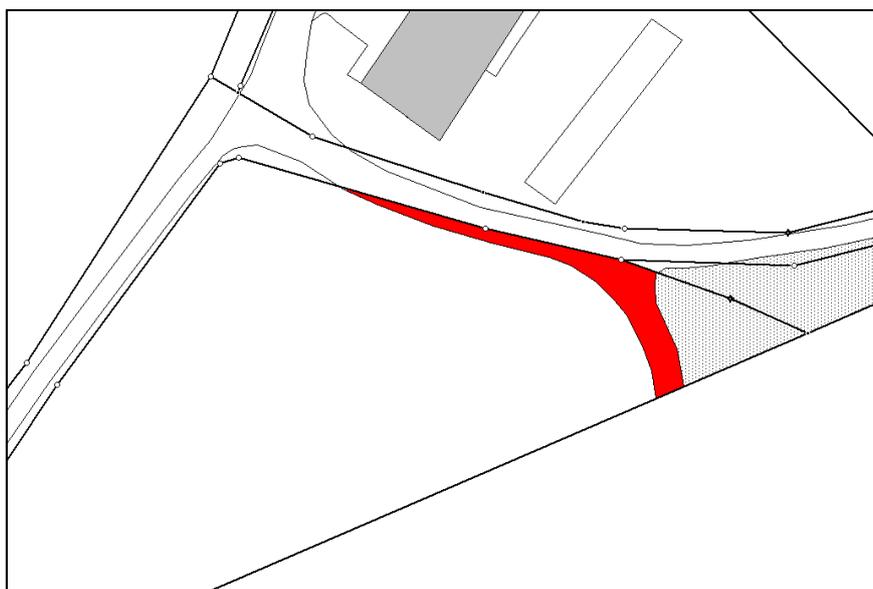
La problématique de la route de la Banderette pourrait ainsi être réglée, au profit de ses nombreux utilisateurs que sont les habitants de la région, les clients du Restaurant le Ô-de-la-Côte, les visiteurs du Musée de la Banderette ou encore les nombreux touristes et cyclotouristes qui se rendent au Creux-du-Van au départ de Noiraigue.

2. Transactions immobilières

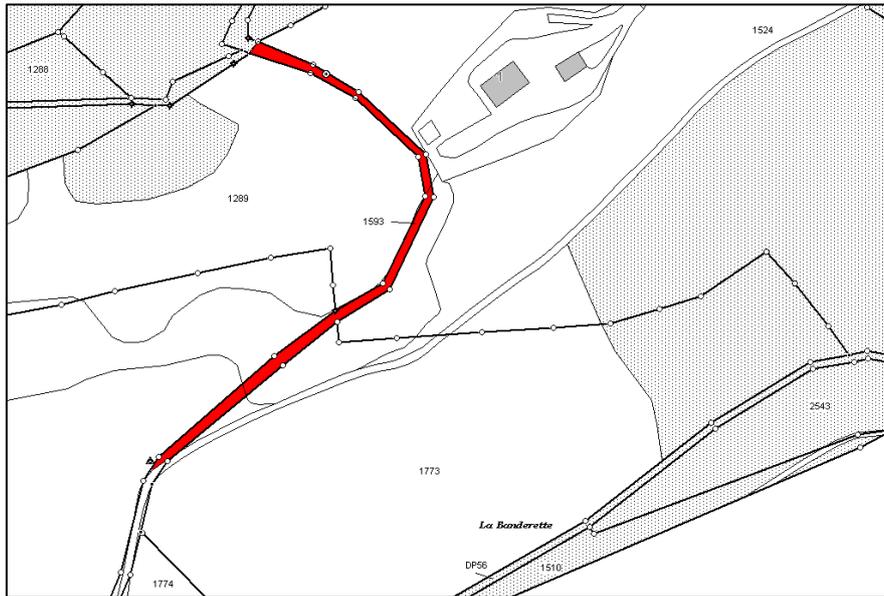
Le dernier tronçon avant la frontière cantonale passe sur une parcelle privée qui appartient à la famille Michel Bettex. Cette dernière est toute disposée à accorder un droit de passage pour l'emprise de la route. Elle demande cependant que soit réglée parallèlement une autre anomalie. Une bande de terrain propriété de la commune traverse en effet ses pâturages. Il s'agit du tracé de l'ancien chemin, dont personne ne se souvient s'il a même un jour été utilisé à travers les pâtures actuelles.

Le Conseil communal vous propose ainsi un arrêté qui régularise globalement cette situation par une double opération :

1. La famille Bettex accorde une servitude de droit de passage public pour la route existante sur la parcelle 422 qui lui appartient.



2. La commune cède à la famille Bettex la bande de terrain qui correspond à l'emprise de l'ancienne route, à savoir la parcelle 1593 diminuée de la partie située en forêt.



Formellement, et pour ne pas multiplier les tronçons à statuts divers de cette route, une petite partie de la parcelle 1593 sera cédée à la famille Bettex, puis asservie d'un droit de passage public. Cette particularité explique la vente d'une partie de ce bien-fonds à l'article premier de l'arrêté, puis l'inscription de servitude sur le même article mentionnée à l'article 2.

Le service cantonal de la géomatique et du registre foncier sera mandaté pour préparer le plan de division de la parcelle 1593, de manière à exclure de la vente la partie située en forêt. La définition de l'assiette de la servitude, par contre ne requiert pas un plan de géomètre, et pourra se référer à un extrait du système d'information du territoire neuchâtelois similaire à celui représenté ci-avant.

Financièrement l'opération représente un coût net pour la commune, il est évalué comme suit :

Mensuration et plans	1500.00
Frais d'actes et émoluments	1800.00
./. prix de vente	- 1800.00
TOTAL	1500.00

Le prix négocié avec la famille Bettex, d'un franc par mètre carré, est sensiblement supérieur au prix de référence usuel pour un pâturage pentu, situé dans la même zone géographique. Il convient néanmoins de prendre en compte l'intérêt que représente le regroupement du domaine agricole, respectivement le fait que les frais d'actes et d'émoluments seront exceptionnellement supportés par le vendeur. Cette exception se justifie par le fait que c'est bel et bien la commune qui est demandeuse pour régulariser la situation de la route dans le cadre d'une transaction à l'amiable. Globalement, un coût net demeure à notre charge, à hauteur d'environ CHF 1'500.--. Ce montant est jugé parfaitement raisonnable pour régler durablement la question foncière liée à cette route de la Banderette.

3. Effets financiers et mécanismes de maîtrise des finances

Si l'on peut admettre une diminution des frais d'entretien grâce au surfacage, cette baisse n'est pas chiffrable. La vente de terrain fait par ailleurs perdre à la commune un fermage de 22 francs par an.

Compte tenu de ces chiffres, l'impact des travaux et des transactions sur le compte de fonctionnement se limite aux frais financiers :

2011	
Frais d'actes, etc.	1'500.00
Amortissements	0.00
Intérêts au taux moyen communal (4 mois)	265.00
Total	1'765.00
Dès 2012	
Amortissements	930.00
Intérêts au taux moyen communal	800.00
Total	1'730.00

Sur le plan de la dépense d'investissement, l'intégralité des opérations proposées est soumise aux mécanismes de maîtrise des finances. Le montant à prendre en compte est déterminé comme suit :

Goudronnage de la route	111'024.00
Coût net des transactions foncières	1'500.00
./. Solde sur crédit d'investissement com. Travers	- 32'752.95
./. Subventions cantonales	- 41'078.85
Montant soumis aux mécanismes	38'692.20

Le montant résiduel pouvant être investi dans le cadre des dispositions communales est le suivant :

Montant maximal des investissements nets soumis aux mécanismes de maîtrise des finances pour l'exercice 2011	3'002'857.-
./. Utilisation de la limite d'investissements à la date de rédaction du rapport :	- 682'630.-
Limite résiduelle des investissements pouvant être votés en 2011	2'320'227.-

Le montant de l'investissement net prévu étant inférieur à la limite résiduelle découlant des mécanismes, **le vote du crédit se fait à majorité simple**. En cas d'acceptation, la limite résiduelle sera diminuée du montant de l'investissement net.

Préavis des commissions du Conseil général

La commission de gestion et des finances a été saisie le 30 mai du présent projet. Elle s'est prononcée sans opposition en faveur des deux arrêtés proposés.

Au vu du rapport qui précède, le Conseil communal vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers généraux, de bien vouloir accepter les deux arrêtés qui vous sont soumis.

Val-de-Travers, le 17 mai 2011

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Claude-Alain Kleiner

Alexis Boillat

Annexes : - Projet d'arrêté octroyant un complément de crédit en vue du surfaçage de la route de la Banderette
- Projet d'arrêté sur des transactions immobilières à la Banderette

CREDIT COMPLEMENTAIRE DE 80'000 FRANCS
POUR LE GOUDRONNAGE DE LA ROUTE DE LA BANDERETTE



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

vu le rapport du Conseil communal, du 17 mai 2011;
vu l'arrêté du Conseil général de la commune de Travers, octroyant un crédit de Fr. 43'000.-
pour le goudronnage de la route de la Banderette, du 27 août 2008 ;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
vu le Règlement sur les mécanismes de maîtrise des finances communales, du 22 juin 2009 ;
vu le préavis positif de la commission de gestion et des finances, du 30 mai 2011;

sur proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Un crédit de 80'000 francs est accordé au Conseil communal pour le goudronnage de la route de la Banderette.

Art 2 La dépense sera portée au compte des investissements no I620.501.xx et amortie au taux de 2,5%.

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 20 juin 2011

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE PRÉSIDENT EXTRAORDINAIRE : LA SECRÉTAIRE :

Cécile Mermet Meyer

TRANSACTIONS IMMOBILIERES A LA BANDERETTE (TRAVERS)



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

vu le rapport du Conseil communal, du 17 mai 2011 ;
vu la Loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
vu le préavis positif de la Commission de gestion et des finances, du 30 mai 2011 ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Le Conseil communal est autorisé à vendre à Mme Marilyn Hélène Bettex et M. Michel Bettex, pour le prix de Fr. 1.– le m², une parcelle de terrain d'environ 1800 m² à détacher de l'article 1593 du cadastre de Travers.

Art. 2 En contrepartie, Mme et M. Bettex octroient des servitudes de passage public, à pied et pour tout véhicule sur les bien-fonds 422 et 1593 du cadastre de Travers, sur l'emprise de la route existante, en faveur de la Commune de Val-de-Travers.

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

Art. 4 Le Conseil communal signera les actes authentiques de ces opérations immobilières.

Art. 5 Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 20 juin 2011

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE PRESIDENT EXTRAORDINAIRE : LA SECRETAIRE :

Cécile Mermet Meyer