

# Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à l'octroi d'un droit de superficie en faveur de l'Association Barak

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

## 1. Situation actuelle

Le Conseil communal suit de près les différents projets liés à l'association Barak depuis sa création en 2008 déjà.

Pour rappel, l'association Barak a pour objectif l'animation destinée à la jeunesse du Val-de-Travers par la création de lien social, la promotion de la prévention et de l'intégration des jeunes et jeunes adultes dans la vie sociale. Dans ce but, l'association œuvre à l'ouverture et à l'animation d'un ou de plusieurs centres de rencontres et de loisirs.

Aujourd'hui, cette association déploie ses activités dans l'ancienne salle de gymnastique, située en face du collège primaire, Rue du Collège 9 à Fleurier. L'association souhaite se développer en créant un bâtiment afin d'accueillir les jeunes du Val-de-Travers dans un lieu plus adapté à ses activités.

## 2. Implantation

Après plusieurs études et analyses, le comité Barak a opté pour une nouvelle construction sur le site des Lerreux à Fleurier, sur l'article cadastral n° 3298. Cette parcelle se situe en zone d'utilité publique dont le règlement prévoit les aspects suivants :

### Art. 20 **ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)**

#### Art. 20.1 **Objectifs**

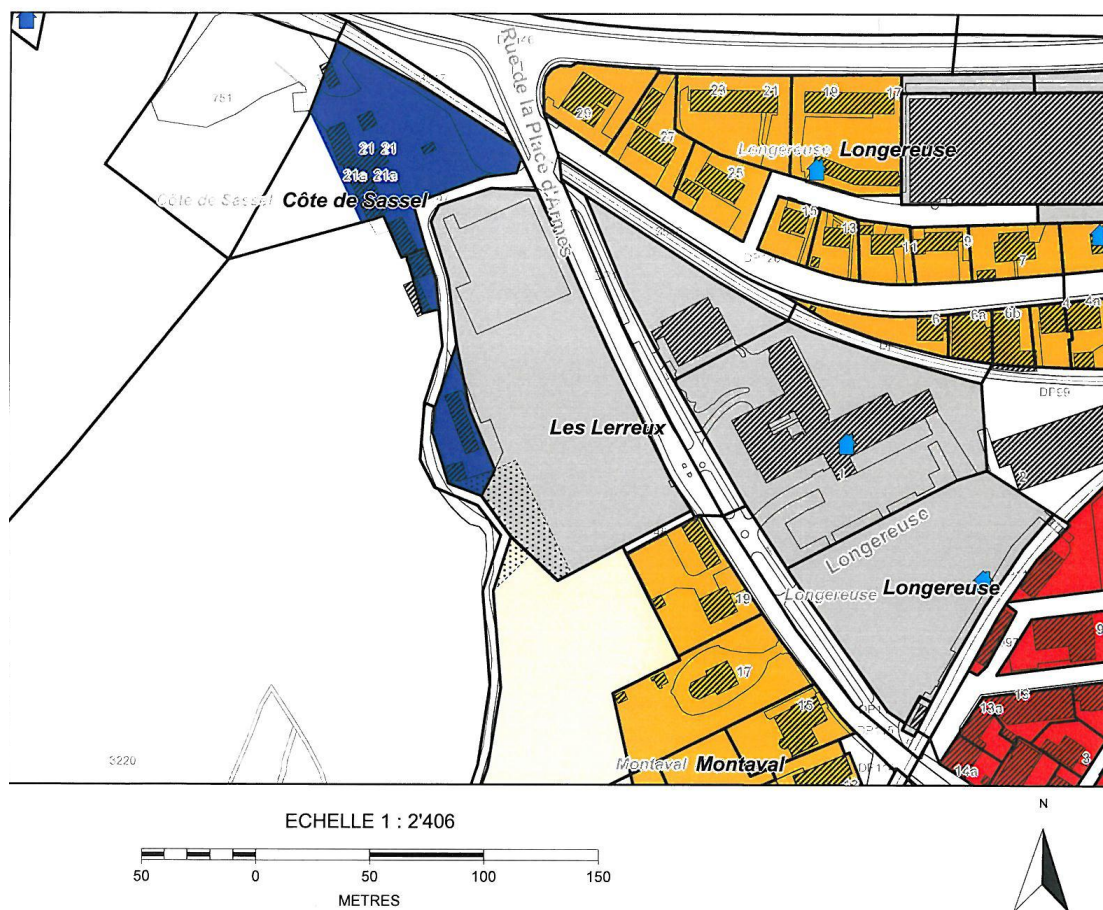
1. Cette zone est destinée à accueillir des équipements répondant aux besoins généraux de la population.
2. Cette dimension publique impliquant l'accueil de personnes, un soin particulier sera accordé au traitement des abords.

#### Art. 20.2 **Affectation**

Cette zone est réservée à des constructions, installations et aménagements d'utilité publique.

#### Art. 20.3 **Secteurs et prescriptions**

|   |
|---|
| - Densité maximale : 4.0 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| - Taux d'occupation du sol maximal : 60 %               |
| - Gabarits nord - sud / sud - nord : 60°                |
| est - ouest / ouest - est : 75°                         |



Le Conseil communal est favorable à ce projet et vous propose d'accorder un droit de superficie sur la parcelle de 1515m<sup>2</sup>, défini par le plan ci-joint :



### 3. Durée

Le droit de superficie permet de mettre à disposition un terrain sur une longue période notamment pour la construction de bâtiments. La durée minimale de l'engagement est de 30 ans et au maximum de 100 ans. Le Conseil communal vous propose d'opter pour la durée minimale de 30 ans.

#### **4. Incidences financières**

Le Conseil communal souhaite apporter son soutien à l'association en mettant gratuitement cette surface à disposition. Les frais liés à cette opération, notamment géomètre et actes notariés, seront pris en charge par la caisse communale. Au-delà des dépenses ponctuelles précitées, cette opération n'entraînera ni dépenses nouvelles ni pertes de revenus.

#### **5. Conclusions**

Le Conseil communal vous propose d'octroyer gratuitement à l'Association Barak un droit de superficie de 1515m<sup>2</sup> sur le bien-fonds 3298 du cadastre de Fleurier pour une durée de 30 ans.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 11 février 2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
LE PRESIDENT :                      LE CHANCELIER :

Christian Mermet

Alexis Boillat

Annexe :

- projet d'arrêté

ARRETE RELATIF A L'OCTROI D'UN DROIT DE SUPERFICIE EN FAVEUR DE  
L'ASSOCIATION BARAK SUR LE BIEN-FONDS 3298 DU CADASTRE DE  
FLEURIER



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

vu le rapport du Conseil communal, du 11 février 2014;  
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;  
vu le préavis favorable de la Commission de gestion et des finances du 3 mars 2014;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

**Article premier** <sup>1</sup>Le Conseil communal est autorisé à octroyer gratuitement à l'Association BARAK un droit de superficie distinct et permanent, d'une durée de 30 ans, sur une surface de terrain de 1'515 m<sup>2</sup>, à détacher de l'article 3298 du cadastre de Fleurier.

<sup>2</sup>Un droit de réméré fixé à 24 mois est applicable dès la signature de l'acte de constitution du droit de superficie. Il sera annoté au registre foncier pour la durée susmentionnée, prolongée d'une année afin de permettre l'exercice du droit par le Conseil communal ou une éventuelle prolongation par le Conseil général.

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

**Art. 3** Le Conseil communal signera l'acte authentique de constitution du droit de superficie.

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

Val-de-Travers, le 24 mars 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE :

Daniel Dreyer

Nathalie Ebner Cottet