

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant le cautionnement d'un prêt et l'octroi d'un droit de superficie au Centre international de Plongée de Neuchâtel

(Du 17 septembre 2003)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

En 1967¹, votre Autorité avait autorisé le Conseil communal à accepter tout droit de superficie accordé par l'Etat sur les terrains de remblayage gagnés sur le lac aux Jeunes-Rives. Simultanément, il avait autorisé l'inscription d'une servitude pour une durée de trente ans, incessible et renouvelable, sur une surface de 800 m² environ en faveur du Centre d'études et de sports subaquatiques (aujourd'hui dénommé Centre International de Plongée de Neuchâtel - CIP) pour lui permettre de construire son bâtiment, plus connu sous le nom de la Maison du Plongeur. Afin de faciliter le financement de cette construction, votre Autorité avait autorisé la Ville à garantir (cautionnement) un prêt bancaire de 314'000 francs.

Le droit de superficie distinct et permanent octroyé par l'Etat à titre gratuit à la Ville de Neuchâtel (article no 9'878 du cadastre de Neuchâtel) a été formellement constitué le 17 mars 1972 pour une durée de 99 ans à compter à partir du 10 juin 1960, grevant l'article cadastral no 9'877 d'une surface de 596 m².

¹ Voir procès-verbal de la séance du 12 juin 1967 du Conseil général, pages 1094 à 1097.

Le droit de superficie au CIP n'a finalement jamais été concrétisé et il convient aujourd'hui de corriger cette situation, en fixant une limite de durée, conformément à la législation cantonale en la matière.

Centre International de Plongée

Le CIP est une association qui a été constituée en 1957 et est l'un des plus anciens centres de plongées d'Europe. Il est l'un des membres fondateurs de la Fédération Suisse des Sports Subaquatiques. Il compte aujourd'hui environ 150 membres actifs et organise des sorties plusieurs fois par semaine. Il possède un bateau qui peut accueillir une vingtaine de plongeurs. Le CIP s'efforce de promouvoir ce sport en organisant des cours de formation. Il s'investit également bénévolement dans des tâches d'intérêt public, notamment pour le contrôle et l'entretien des équipements sous-lacustres de la station de pompage de la Ville. Il effectue des prélèvements pour le Laboratoire des eaux et de l'environnement, participe au nettoyage du port et à la recherche de disparus en collaboration avec la Police du lac.

Sur le plan de la promotion de la plongée, il a organisé le 1^{er} Festival des Films Subaquatiques Neuchâtelois.

Maison du Plongeur

La Maison du Plongeur a été construite au début des années septante. Par la suite et afin de dégager des moyens financiers pour le club, le premier étage du bâtiment a été loué au restaurant "La Lagune". Ainsi, grâce aux cotisations des membres et aux revenus locatifs, le CIP a pu mener ses activités jusqu'ici sans problèmes financiers particuliers, entretenir son bâtiment et son bateau et honorer les échéances bancaires de manière ponctuelle.

La valeur d'assurance incendie du bâtiment s'élève à 1,45 million de francs.

Récemment, le CIP a dû procéder à d'importants travaux d'étanchéité pour environ 65'000 francs et ne disposant pas des liquidités nécessaires, une augmentation de son crédit bancaire auprès de la Banque Cantonale Neuchâteloise a été sollicitée.

Il apparaît aujourd'hui que l'arrêté de 1967 n'est plus conforme à la législation cantonale, dans la mesure où il convient aujourd'hui de fixer une échéance à la garantie octroyée, au terme de laquelle le prêt bancaire doit être remboursé.

Nous vous proposons dès lors d'octroyer une nouvelle garantie sous la forme d'un cautionnement, pour une somme toutefois réduite à 285'000 francs, pour une durée maximale de 30 ans.

Conclusion

Considérant l'intérêt de la présence d'un club de plongée, tant sur les plans sportif et touristique que de la variété des activités lacustres qu'offrent les différents clubs de notre Ville (plongée, ski nautique, voile, aviron), nous vous proposons de renouveler pour une durée de trente ans le cautionnement accordé à l'origine et d'inscrire le droit de superficie au deuxième degré sur l'article no 9878 pour une durée identique et renouvelable.

Nous vous invitons par conséquent, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, à adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 17 septembre 2003

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président ,

Le chancelier,

Antoine Grandjean

Rémy Voirol

Projet

**Arrêté
concernant le
cautionnement d'un prêt et l'octroi d'un
droit de superficie au Centre international
de Plongée de Neuchâtel**

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à garantir au nom de la Ville de Neuchâtel, sous la forme d'un cautionnement de 285'000 francs, d'une durée de 30 ans, le prêt consenti par la Banque Cantonale Neuchâteloise au Club International de Plongée de Neuchâtel.

Art. 2.- Le Conseil communal est autorisé à octroyer, au nom de la Ville de Neuchâtel, au Club International de Plongée de Neuchâtel, un droit de superficie au deuxième degré à titre gratuit, incessible, d'une durée de 30 ans et renouvelable, sur le droit de superficie inscrit sous l'article no 9'878 du cadastre de Neuchâtel, propriété de la Ville de Neuchâtel, grevant l'article no 9'877 d'une surface de 596 m², propriété de l'Etat de Neuchâtel.

Art. 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire et après sanction du Conseil d'Etat.