



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant l'acquisition d'une partie d'un domaine agricole à Chaumont et la constitution de servitudes

(Du 8 mars 2004)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Comme l'expose le rapport 04-008, nous avons élaboré un projet d'implantation d'éoliennes sur la montagne de Chaumont, permettant la production d'énergie propre et renouvelable, pratiquement sans atteinte à l'environnement. L'étude a permis de déterminer les sites favorables, et d'évaluer les impacts sur la faune, la flore, la forêt, le sol et sur le voisinage pour ce qui concerne le bruit.

Deux sites sont apparus très intéressants pour le développement de l'énergie éolienne : les lieux dits « Plane-André » en Ouest de la partie supérieure du Chemin du Signal, et « l'Allée des Tilleuls » à l'Est de Chaumont, à quelques centaines de mètres du carrefour des Trois cheminées. La superficie des parcelles en question permettrait d'installer deux machines sur chacune. La distance de raccordement au réseau électrique y est extrêmement réduite, ce qui limite les travaux à entreprendre.

Le site de « Plane-André » a été récemment acheté par des privés habitant Chaumont et favorables à l'implantation des éoliennes.

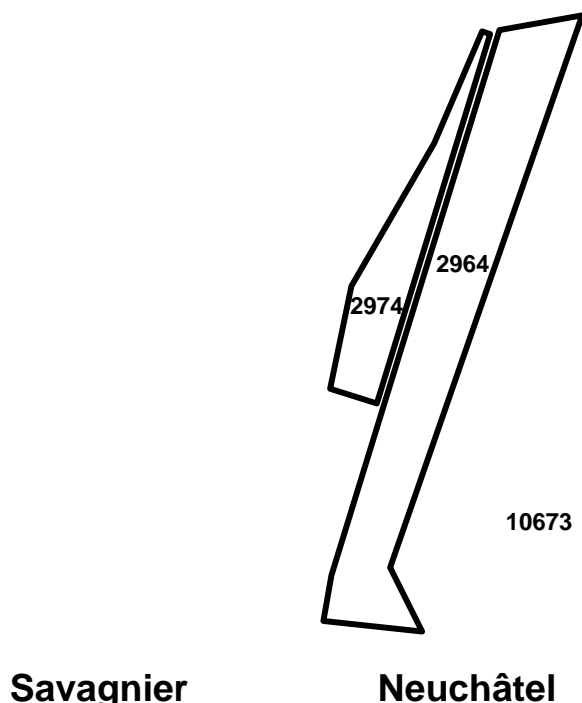


Figure 1 : plan cadastral

Actuellement, les propriétaires du site de « l'Allée des Tilleuls », l'Hoirie Maurice-Henri Ryser, souhaite vendre une partie de son domaine et accepte par ailleurs de constituer les servitudes nécessaires pour installer, maintenir et entretenir deux éoliennes sur leur terrain, l'article 10673 du cadastre de Neuchâtel, parcelle de 166'350 m² en nature de pâturage boisé.

La partie du domaine en vente est constituée des articles 2964 et 2974 du cadastre de Savagnier, parcelles de 18'121 m² et de 6'313 m², comprenant des bâtiments de 2'663 m³ et 544 m³, respectivement habitation rurale et hangar agricole. Le premier, comprenant deux niveaux de 278 m² chacun pourrait être transformé en appartements. Le notaire de l'Hoirie Ryser a entamé la procédure de sortie des bâtiments de la zone agricole.

Les éoliennes seraient installées sur l'article 10'673 du cadastre de Neuchâtel, également propriété de l'Hoirie Maurice-Henri Ryser et

jouxtant les parcelles en vente. Les servitudes de maintien, d'entretien des éoliennes, les servitudes de passage et de passage de conduites nous seraient concédées à titre gratuit. L'assiette exacte de ces servitudes sera déterminée en temps utile.

Une expertise établie par une Régie immobilière de la Ville a déterminé la valeur vénale des terrains vendus et des constructions à 700'000 francs. L'investissement nécessaire pour créer 4 grands appartements est de 400'000 francs. Les appartements sont très prisés à Chaumont. Le revenu locatif est estimé à plus de 60'000 francs par année, soit près de 6% de l'investissement total. Le crédit pour les transformations fera l'objet d'une demande ultérieure.



Figure 2 : vue du bâtiment à transformer en logements.

La valeur cadastrale actuelle est de 251'000 francs ; elle sera réévaluée après transformations. La valeur d'assurance des deux bâtiments est de 807'500 francs.

Le site de « l'Allée des Tilleuls » est le meilleur des deux sites éoliens de Chaumont. Il nous apparaît opportun que la Ville devienne propriétaire des immeubles situés à proximité immédiate du site. En effet, l'acquisition du domaine par un propriétaire moins favorable à

l'implantation d'éoliennes que l'actuel pourrait remettre en cause le projet.

Bien que la Commune n'ait pas pour objectif de devenir propriétaire de terrains agricoles ou de bâtiments situés hors de la ville, il existe dans le cas présent un intérêt public manifeste à acquérir l'objet. L'opération sera par ailleurs financièrement rentable.

Précisons enfin que les locataires actuels des terrains agricoles seront maintenus.

Ce crédit ne figurant pas au budget des investissements, la commission financière sera consultée.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport, et d'adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 8 mars 2004.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,

Le chancelier,

Antoine Grandjean

Rémy Voirol

Projet

Arrêté
concernant l'acquisition d'une partie d'un domaine agricole à
Chaumont et la constitution de servitudes

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit de 700'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'acquisition des articles 2964 et 2974 du cadastre de Savagnier, parcelles de 18'121 m² et 6'313 m², comprenant des bâtiments de 2'663 m³ et 544 m³.

Art. 2.- L'investissement fera l'objet d'un amortissement annuel de 1% jusqu'à concurrence de la valeur cadastrale. La charge financière sera imputée au Service des domaines.

Art. 3.-¹ L'Hoirie Ryser, concède à la Commune de Neuchâtel les servitudes nécessaires pour installer, maintenir et entretenir des éoliennes, ainsi que toutes servitudes de passage ou de conduites grevant l'article 10'673 du cadastre de Neuchâtel.

² Ces servitudes sont constituées à titre gratuit. Elles seront maintenues tant et aussi longtemps que les éoliennes seront en fonction.

Art. 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.