



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant le transfert de terrains faisant suite à la correction et au nouvel aménagement de la H10 entre Fretereules Est et le Pré du Cloître sur les territoires communaux de Brot-Dessous et Rochefort.

(Du 9 mars 2009)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Les travaux de correction et le nouvel aménagement de la route cantonale H10 entre Freutereules Est et le Pré du Cloître sur les territoires communaux de Brot-Dessous et Rochefort ont été finalisés il y a six ans. Il en a découlé la nécessité de procéder à divers remaniements parcellaires et échanges de terrains entre les propriétaires des lieux, à savoir : l'Etat de Neuchâtel, la Commune de Brot-Dessous, la Commune de Rochefort, la Commune d'Auvernier, la Commune de Bôle, la Commune de Boudry, la Commune de Colombier, la Ville de Neuchâtel ainsi que 8 propriétaires privés.

L'élargissement de la H10 de deux à trois pistes a pour corollaire l'interdiction, pour des motifs de sécurité, de permettre de la traverser depuis les chemins forestiers la bordant. Cette interdiction génère au surplus la modification de plusieurs servitudes.

Les négociations y relatives ont débuté antérieurement aux travaux de la H10 et ont en conséquence mis près de 10 ans à aboutir selon la procédure suivante : élaboration des plans d'emprise, d'exécution, cadastraux, de régulation pour finalement se conclure par le présent rapport à l'adresse de votre Autorité.

Le Service du cadastre et de la géomatique a également dressé un plan de division résultant de l'implantation de la nouvelle chaussée et des nouvelles limites de propriété, du 28 mars 2007.

2. Transactions domaniales

La Commune de Neuchâtel est propriétaire de quatre biens-fonds constitués de forêts sis sur le territoire de Brot-Dessous. Les biens-fonds de Pré-Punel ont été acquis dans les années 1960 dans le but de disposer de terrains destinés à opérer des plantations compensatoires.

1. Bien-fonds 267, Les Chaumes	21'779 m ²
2. Bien-fonds 362, Prépunel	105'006 m ²
3. Bien-fonds 265, Les Chaumes	6'863 m ²
4. Bien-fonds 266, Les Chaumes	208'595 m ²

A. Cession Commune de Boudry à Commune de Neuchâtel :

La Commune de Boudry cède à la Commune de Neuchâtel une parcelle de 3 m² à détacher du bien-fonds 28 du cadastre de Brot-Dessous, pour entrer dans le nouveau bien-fonds 689 du cadastre de Brot-Dessous.

B. Echange entre la Commune de Brot-Dessous et la Commune de Neuchâtel :

La Commune de Brot-Dessous cède, par voie d'échange à la Commune de Neuchâtel, une surface de 181 m² à détacher du bien-fonds 37 du cadastre de Brot-Dessous, pour entrer dans le nouveau bien-fonds 688 du cadastre de Brot-Dessous.

En contre-partie, la Commune de Neuchâtel cède, par voie d'échange à la Commune de Brot-Dessous, une surface de 4 m² à détacher du bien-fonds 267 du cadastre de Brot-Dessous, pour entrer dans le domaine public non cadastré.

C. Echange entre la Commune de Neuchâtel et le Canton de Neuchâtel.

La Commune de Neuchâtel cède, par voie d'échange au Canton de Neuchâtel, une surface de 7'924 m² à détacher du bien-fonds 267 du cadastre de Brot-Dessous, pour entrer dans le domaine public cantonal non cadastré.

En contre-partie, le Canton de Neuchâtel cède, par voie d'échange à la Commune de Neuchâtel, une surface de 1'030 m² provenant du domaine public cantonal non cadastré, pour entrer dans le nouveau bien-fonds 693 du cadastre de Brot-Dessous.

D. Nouvelles désignations

Propriétaire : Commune de Neuchâtel

Bien-fonds 688 du cadastre de Brot-Dessous, Les Chaumes (forêt de Prépunel)	14'032 m ²
Bien-fonds 689, cadastre de Brot-Dessous Prépunel (Domaine de Prépunel)	104'982 m ²
Bien-fonds 693 du cadastre de Brot-Dessous Les Chaumes (Sous la route)	7'893 m ²

E. Radiation de servitudes

- Au bien-fonds 266 à radier passage selon plan cadastral
- Au bien-fonds 267 à radier passage selon plan cadastral
- Au bien-fonds 362 à radier passage selon plan cadastral.

F. Nouvelles servitudes

Au bien-fonds 688

- passage à pied et pour tous véhicules forestiers (A)

- passage à pied et pour tous véhicules forestiers (B)
- passage à pied et pour tous véhicules agricoles (D)
- passage à pied et pour tous véhicules forestiers (E)
- 13 servitudes de passage

Au bien-fonds 689

- 9 servitudes de passage

Au bien-fonds 693

- 1 servitude de passage

G. Valeur des échanges

1. Cession de la Commune de Boudry à la Commune de Neuchâtel

Valeur de la surface cédée 1,50 franc le m², soit pour 3 m² = 4.50 francs.

2. Echanges entre la Commune de Brot-Dessous et la Commune de Neuchâtel

Les surfaces cédées sont fixées à 1 franc le m²

Cession Brot-Dessous à la Commune de Neuchâtel

181 m² à 1 franc = 181 francs

Cession Commune de Neuchâtel à la Commune de Brot-Dessous

4 m² à 1 franc = 4 francs

Soulte en faveur de la Commune de Brot-Dessous

181 francs – 4 francs = 177 francs

3. Echanges entre la Commune de Neuchâtel et l'Etat de Neuchâtel

Cession de la Commune de Neuchâtel à l'Etat de Neuchâtel

7'924 m² à 1 franc = 7'924 francs

Cession de la Commune de Neuchâtel à l'Etat de Neuchâtel

27 m² à 1,50 franc = 40.50 francs

Cession Etat de Neuchâtel à la Commune de Neuchâtel

1'030 m² à 1 franc = 1'030 francs

Soulte en faveur de la Commune de Neuchâtel

7'924 francs + 40,50 francs – 1'030 francs = 6'934,50 francs

Les montants à payer seront prélevés à la réserve forestière.

Les montants encaissés seront versés à la réserve forestière.

H. Bilan de ces opérations

Acquisitions			Ventes		
Boudry	3 m ²	4,50 frs	Brot-Dessous	4 m ²	4,00 frs
Brot-Dessous	181 m ²	181,00 frs	Etat	7'924 m ²	7'924,00 frs
Etat	1'030 m ²	1'030,00 frs	Etat	27 m ²	40,50 frs
		1'215,50 frs			7'968.50 frs
Montant à verser à la réserve forestière					
7'968.50 francs – 1'215.50 francs = 6'753.00 francs					

En application de l'article 106 al. 2 du Règlement général, la Commission financière sera consultée.

3. Conclusions

En regrettant d'avoir eu à vous soumettre des opérations si compliquées pour des montants modestes, il s'avère cependant que la réalisation des corrections de la H10 ont permis de considérablement améliorer la circulation entre Neuchâtel et le Val-de-Travers, ce pour la sécurité des usagers.

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 9 mars 2009

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président ,

Le chancelier,

Pascal Sandoz

Rémy Voirol

Projet

Arrêté

concernant le transfert de terrains faisant suite à la correction et au nouvel aménagement de la H10 entre Freutereules Est et le Pré du Cloître sur les territoires communaux de Brot-Dessous et Rochefort

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 :

- a) Acquérir de la Commune de Boudry une parcelle de 3 m², à 1,50 franc le m², soit 4,50 francs.
- b) Acquérir de la Commune de Brot-Dessous une parcelle de 181 m² à 1 franc le m², soit 181 francs.
- c) Céder à la Commune de Brot-Dessous une parcelle de 4 m² au prix de 1 franc le m², soit 4 francs.
- d) Céder à l'Etat de Neuchâtel une parcelle de 7'924 m² à 1 franc le m², soit 7'924 francs.
- e) Céder à l'Etat de Neuchâtel une parcelle de 27 m² à 1,50 franc le m² soit 40,50 francs.
- f) Acquérir de l'Etat de Neuchâtel une parcelle de 1'030 m² à 1 franc le m², soit 1'030 francs.

Art. 2.- Le Conseil communal est autorisé à radier, modifier ou constituer toutes servitudes de passage.

Art. 3.- Les montants à payer sont prélevés à la réserve forestière.

Les montants encaissés sont versés à la réserve forestière.

Ces terrains étant, soit destinés au domaine public, soit échangés, il sera demandé l'exonération du paiement des lods.

Les frais relatifs à ces opérations, tels que géomètre, notaire, inscription au Registre foncier, sont à la charge de l'Etat de Neuchâtel.

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