



**Rapport du Conseil communal  
au Conseil général concernant l'achat  
d'une parcelle de forêt – article 486  
du cadastre de La Chaux-du-Milieu**

(Du 18 septembre 2013)

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

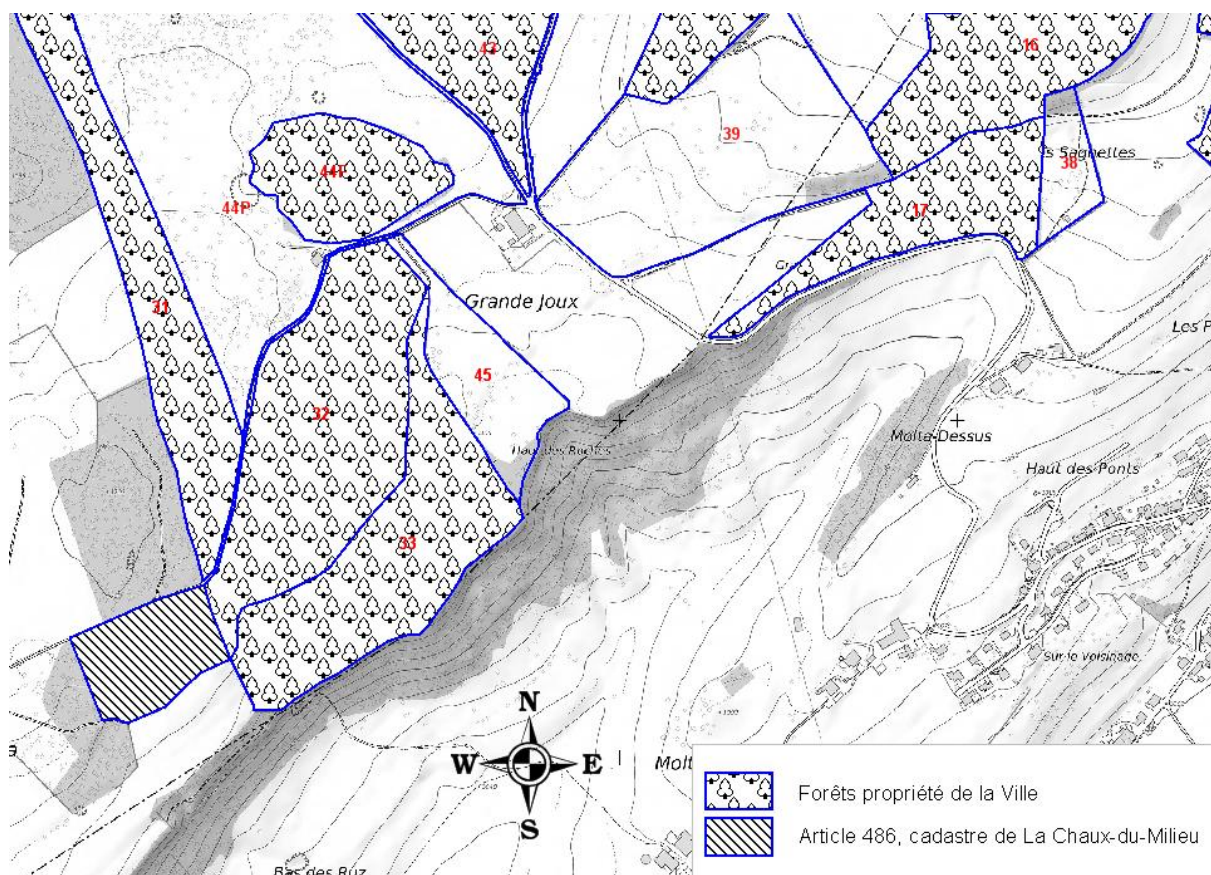
Par le présent rapport, nous vous proposons d'acquérir une parcelle de forêt, contiguë aux propriétés forestières de notre Ville se trouvant aux Joux.

Il est rare que de la forêt se vende. Elle se transmet très souvent au sein d'une famille. L'opportunité pour un propriétaire forestier d'arrondir son patrimoine n'est donc pas fréquent. Chaque occasion doit ainsi être étudiée. En améliorant la structure de la propriété forestière de la Ville, sa gestion en est facilitée. Comme le présentait en détail le rapport d'information 11-006 concernant l'entretien multifonctionnel des forêts de la Ville de Neuchâtel, les multiples prestations fournies par la forêt peuvent l'être avec un meilleur rendement lorsque les limites de propriétés forment un tout cohérent.

## 1. Description de la forêt

La parcelle 486 du cadastre de La Chaux-du-Milieu est contiguë aux propriétés forestières de la Ville aux Joux (voir plan). Elle se situe à l'ouest du village des Ponts-de-Martel, le long de la route conduisant de la Grande Joux à la ferme de La Rocheta. La surface de l'article 486 est de 28'720 m<sup>2</sup> entièrement en nature de forêt.

Cette forêt compte 675 arbres de plus de 17,5 cm de diamètre à hauteur de poitrine. Le volume de bois mesuré est de 1'067 sylves (= m<sup>3</sup> de bois sur pied).



Elle est principalement composée de résineux puisque 89% du bois appartient aux essences épicéa et sapin blanc. 11% du volume des bois sont composé de hêtre (5,5%), d'érable (4,4%) et de sorbier des oiseleurs (1,1%). C'est une répartition normale pour une forêt à l'altitude comprise entre 1'170 et 1'200 mètres.

Nous y trouvons principalement des gros bois, 62% du volume comprend des arbres de plus de 50 cm de diamètre à hauteur de poitrine pour une hauteur de 30 à 35 mètres.

Le feuillu, de qualité marchande médiocre, est peu présent et est représenté par de petits arbres. Leur bois va être utilisé comme bois-énergie.

Le plus gros arbre de la forêt est un sapin blanc de 105 cm de diamètre et d'un âge que l'on peut estimer à 200 ans.

Du fait du volume important de gros bois, la lumière au sol manque, ce qui limite la présence de rajeunissement de résineux et ne permet pas au rajeunissement de feuillus d'atteindre la qualité souhaitée. Une coupe réalisée dans la parcelle permettra de remédier rapidement à cette situation peu favorable sur le long terme.

La forêt est parfaitement desservie par le nord avec une route communale, par une piste à machine passant sur son coin sud et par des layons de débardage permettant un excellent accès au peuplement sur ce terrain plat.

Tout comme le sont les forêts propriété de la Ville, les forêts de l'article 486 de La Chaux-du-Milieu sont certifiées. Elles bénéficient des labels FSC et PEFC qui garantissent leur bonne gestion et du Certificat d'origine bois suisse (COBS) qui atteste leur provenance suisse.

## **2. Analyse**

Le bois résineux de cet article cadastral est de bonne qualité. Malgré un prix du bois bas et la faiblesse de l'euro par rapport au franc suisse qui pénalise les prix à l'exportation de nos bois auprès des scieries en France voisine, il a une valeur de CHF 105.- par m<sup>3</sup> pour l'épicéa et de CHF 85.- par m<sup>3</sup> pour le sapin en grumes. Le bois de petit diamètre et les cimes au bois très nouveaux se vendent à CHF 35.- par stère pour les résineux et CHF 40.- par stère pour les feuillus. La qualité des bois des arbres de la parcelle est très bonne ce qui permettra de vendre 80% des bois sous forme de grumes et 20% seulement en stères pour le bois de feu.

Du fait de la très bonne accessibilité du secteur, les frais d'exploitation sont bas et se limitent à CHF 50.- par m<sup>3</sup> et stère.

Compte tenu de la bonne fertilité du sol à cet endroit, une exploitation de 200 m<sup>3</sup> et stères sera possible tous les 10 ans.

Outre les frais d'abattage, de débardage et de vente des bois mentionnés ci-dessus, il faut compter CHF 1'300.- pour les soins à la jeune forêt réalisés 1 fois tous les 10 ans. Après chaque intervention, un bénéfice de CHF 5'900.- est à prévoir.

Du fait que la desserte utilisée est en domaine public, aucun frais n'est à prévoir pour l'entretien des chemins. De plus, comme cet article s'intègre logiquement et facilement à la division 32 des Joux, aucun frais administratif supplémentaire n'est à prendre en considération pour sa gestion.

### **3. Prix et financement**

Suite à une rencontre avec les propriétaires Madame et Monsieur Luce et Max Vogt, domiciliés au Locle, le prix de vente convenu est de CHF 1,50 par m<sup>2</sup>, soit un montant de CHF 43'080.-. Ce prix correspond au niveau supérieur de la fourchette du marché actuel des forêts. Il n'est cependant pas imaginable de trouver une forêt de 3 ha à un prix plus attractif.

Les forêts de moins de 10 ha trouvent un acquéreur à des prix plus élevés au m<sup>2</sup> que des propriétés forestières de surface plus importante.

Cet achat répond à l'article 40, alinéa 3 de la loi cantonale sur les forêts qui invite l'État et les communes à arrondir le patrimoine forestier public.

Par ailleurs, lors de la vente par la Ville des articles 9680 du cadastre de Neuchâtel et 1353 du cadastre de Fenin-Vilars-Saules, tous deux contenant 17'199 m<sup>2</sup> de forêt (voir rapport du Conseil communal 09-010), une autorisation du Conseil d'État a dû être sollicitée (article 41 de la loi cantonale sur les forêts). Cette autorisation a été obtenue le 3 juin 2009 pour autant que le produit de la vente (17'199 m<sup>2</sup> à CHF 3.-, soit CHF 51'597.-) soit attribué au Fonds forestier de réserve en vue d'utiliser cette somme pour arrondir le patrimoine forestier de la Ville.

Par l'achat de l'article 486 de La Chaux-du-Milieu, la Ville contribuerait à remplir les conditions fixées par le Conseil d'État.

Cet achat de forêt d'un montant de CHF 43'080.- plus les frais administratifs et de notaire de CHF 2'000.- seront entièrement financés par le Fonds forestier de réserve.

#### 4. Conclusion

Cet achat de 28'720 m<sup>2</sup> de forêt permet à la Ville d'arrondir son patrimoine forestier. Il est financé par le Fonds forestier de réserve. Cette acquisition n'occasionnera pas pour la Ville de charges supplémentaires pour l'entretien de cette forêt. En effet, la très bonne qualité des bois qui s'y trouvent et leur accessibilité aisée permettront de couvrir les frais d'entretien de cette forêt par la vente du bois.

Le Conseil communal vous invite donc, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à accepter cette acquisition et à adopter l'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 18 septembre 2013

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président ,

Le chancelier,

Olivier Arni

Rémy Voirol

Projet

**Arrêté du Conseil général  
concernant l'acquisition d'une parcelle de forêt – article 486  
à la Rocheta, cadastre de La Chaux-du-Milieu**

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 acquérir une parcelle de forêt appartenant à Mme et M. Luce et Max Vogt, article 486 du cadastre de La Chaux-du-Milieu, d'une surface de 28'720 m<sup>2</sup>, pour un montant de CHF 43'080.-.

**Art.2.**- Les frais administratifs et frais de notaire seront à charge de la Ville de Neuchâtel.

**Art. 3.**- Cette dépense sera portée au compte du Fonds forestier de réserve.

**Art. 4.**- Le présent arrêté deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire prévu par la loi.