



République et Canton de Neuchâtel

## COMMUNE DE LA TÈNE

### **Rapport du Conseil communal au Conseil général**

concernant

### **les achats, respectivement les échanges de terrains, pour réaliser la passerelle de mobilité douce / première mesure**

---

Madame la présidente,  
Mesdames, Messieurs,

#### **1 Introduction**

Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite votre approbation pour un premier achat de terrain (première mesure) dans le cadre de la construction de la passerelle de mobilité douce aux Sors.

Pour mémoire, cet ambitieux projet vise à mettre sur pied un parcours moderne de mobilité douce reliant Wavre, Marin et Saint-Blaise, développant ainsi la communication entre les villages de la commune fusionnée de La Tène. Les diverses données et détails concernant ce projet sont consultables sur le site Internet communal<sup>1</sup>.

Ce premier achat est en lien direct avec l'exécution de la demande de crédit de 3 millions de francs, acceptée par votre Autorité le 15 novembre 2012. Elle doit permettre d'acquérir une surface de 400 m<sup>2</sup>, à détacher du bien-fonds 2152 du cadastre de Marin-Epagnier et à incorporer au domaine public (ci-après : DP), ceci pour accueillir la descente de la rampe Sud et certains pieux de soutènement de la passerelle.

Il est important de préciser que le coût de cet achat est couvert par le crédit du 15 novembre 2012 et qu'il s'agit aujourd'hui de conférer à votre Exécutif communal les moyens légaux de procéder à une transaction immobilière par-devant notaire.

#### **2 Etat du projet**

A ce jour, la commune de La Tène, en tant que maître d'ouvrage, a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour réaliser la passerelle, y compris le permis de construire, et elle est parvenue à des accords avec tous les propriétaires concernés pour l'obtention des emprises nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Les piles sont en voie d'édification et la passerelle sera achevée d'ici à la fin de l'automne 2014.

La planification prévue est respectée, même si elle ne prévoit guère de marge de manœuvre compte tenu du rythme soutenu d'avancement des travaux de l'OFROU.

S'agissant des aspects fonciers, il est à considérer que les propriétaires des emprises sises au Nord de l'autoroute A5 ont exprimé le souhait d'être de préférence mis au bénéfice d'un échange de terrains et, à défaut de possibilités en ce sens, de recevoir une indemnité. Il a donc été convenu avec eux que les divers échanges

<sup>1</sup> [www.commune-la-tene.ch](http://www.commune-la-tene.ch), voir en particulier les rubriques Politique / Conseil général / Rapports et procès-verbaux / Archives / Séances des 15 décembre 2011 et 15 novembre 2012

seront réalisés à l'issue des travaux de l'OFROU et de la passerelle, soit au moment où les emprises définitives pourront être exactement calculées. Une nouvelle demande d'autorisation d'achats et d'échanges de terrains (deuxième mesure) sera alors présentée à votre Autorité.

### 3 Contexte

L'implantation de la passerelle, des rampes et des chemins est prévue sur les biens-fonds DP 417, DP 117, 2152, 3700, 3701, 3702, 3704, 3798, 3715 et 3716 du cadastre de Marin-Epagnier, pour une surface totale d'environ 7'515 m<sup>2</sup>. Comme indiqué au chapitre précédent, les mesures définitives seront réalisées par un abornement du géomètre cantonal à la fin des travaux de l'OFROU.

Pour l'heure, le présent rapport est uniquement consacré à l'achat du terrain sis au Sud de l'autoroute A5, à détacher du bien-fonds 2152, et qui est propriété d'EM Microelectronic-Marin SA (Cf. Annexe 2, zone *bf 2152 400 m<sup>2</sup>*).

Cette surface présente la particularité d'être située en zone industrielle (alors que les autres surfaces sont en zones agricole et viticole) et elle n'a évidemment pas la même valeur économique. Le propriétaire n'ayant émis aucune prétention en vue d'un échange, la surface à détacher a été calculée de manière définitive.

### 4 Surface et valeur / première mesure

Après négociation, il a été convenu avec le propriétaire d'un prix d'acquisition de 160 francs/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 64'000 francs pour une surface de 400 m<sup>2</sup>.

Propriétaire	N° article	Surface m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition frs/m <sup>2</sup>	Montant total frs
EM Microelectronic-Marin SA	2152	400	160.00	64'000.00

Le Conseil communal estime que ce prix, qui est couvert par la demande de crédit du 15 novembre 2012, est juste et mesuré, notamment compte tenu d'un prix du marché pouvant atteindre 500 francs/m<sup>2</sup> pour des terrains du même type.

### 5 Surfaces et valeurs / deuxième mesure

S'agissant des achats et échanges ultérieurs qui auront trait aux zones agricole et viticole, le prix d'acquisition au m<sup>2</sup> a été défini selon les recommandations du Bureau des affaires juridiques et des acquisitions de terrains (BATJ) et il est conforme aux montants pratiqués par l'OFROU.

Propriétaire	N° article	Surface m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition frs/m <sup>2</sup>	Montant total frs
Canton de Neuchâtel	DP417	0	0.00	0.00
Canton de Neuchâtel	3704	1'395	*6.00	*8'370.00
Commune de La Tène	3798	1'060	**6.00	**6'360.00
Commune de La Tène	DP117	0	0.00	0.00
Jean-Jacques Engel	3716	1'100	6.00	6'600.00
Dimitri Engel	3715	1'195	14.00	16'730.00
SS Clottu	3700	1'700	6.00	10'200.00
SS Clottu	3701	155	6.00	930.00
SS Clottu	3702	510	6.00	3'060.00
Total		7'115		52'250

\* Montant indicatif ; parcelle appartenant à l'Etat qui fera l'objet d'une compensation

\*\* Montant indicatif ; parcelle communale

## 6 Conclusion

Pour les arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'accepter le projet d'arrêté ci-après concernant l'achat du terrain à EM Microelectronic-Marin SA pour réaliser la passerelle de mobilité douce / première mesure.

Veillez agréer, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 19 mai 2014

CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : projet d'arrêté du Conseil général concernant les achats, respectivement les échanges de terrains, pour réaliser la passerelle de mobilité douce / première mesure

Annexe 2 : géolocalisation de l'emprise



République et Canton de Neuchâtel  
**COMMUNE DE LA TÈNE**

**Arrêté du Conseil général**

concernant

**les achats, respectivement les échanges de terrains, pour réaliser la passerelle de mobilité douce / première mesure**

---

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du, 19 mai 2014  
 Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,  
 Vu le règlement général de commune, du 19 février 2009,  
 Entendu le rapport de la Commission financière,  
 Sur la proposition du Conseil communal,

**a r r ê t e :**

Acquisition

**Article premier**

Le Conseil communal est autorisé à acquérir 400 m<sup>2</sup> de terrain à détacher du bien-fonds 2152 du cadastre de Marin-Epagnier, propriété d'EM Microelectronic-Marin SA, rue des Sors 3 à 2074 Marin-Epagnier, pour le prix de 160 francs le m<sup>2</sup>.

Frais

**Art. 2**

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

Acte authentique

**Art. 3**

Le Conseil communal signera l'acte authentique de ce transfert immobilier.

Sanction et  
délai référendaire

**Art. 4**

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

La Tène, le 12 juin 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,

Le secrétaire,

S. Fassbind-Ducommun

H. Hoffmann

Géolocalisation de l'emprise