



République et Canton de Neuchâtel

## COMMUNE DE LA TENE

**Rapport du Conseil communal au Conseil général en réponse à la motion cosignée par les présidents et chefs de groupe PLRT (Nicolas Krügel et Ted Smith) et PSLT (Alain Maurissen et Gérard Gremaud), intitulée « Le Conseil général invite le Conseil communal à rétablir dans le cadre du projet d'écoquartier social Agora et de la société anonyme SanaForum Holding SA, la réalité du dossier au travers d'un rapport d'information à déposer auprès du Conseil général d'ici au 12 juin 2014, acceptée par le Conseil général le 12 décembre 2013**

---

Madame la présidente,  
Mesdames, Messieurs,

### **1 Introduction**

Le Conseil communal répond à la motion du 12 décembre 2013 intitulée « Le Conseil général invite le Conseil communal à rétablir dans le cadre du projet d'écoquartier social Agora et de la société anonyme SanaForum Holding SA, la réalité du dossier au travers d'un rapport d'information à déposer auprès du Conseil général d'ici au 12 juin 2014 », déposée et adoptée par le Conseil général de la Tène, signée conjointement par les présidents de partis et de groupes du PLRT et PSLT.

Le Conseil communal a présenté oralement le 12 juin 2014 une ébauche de réponse. En effet, la principale action n'était pas réalisée à ce moment-là, soit la sortie de la commune de la société SanaForum SA dont le contrat de cession des actions a été signé le 24 juin 2014 ; il lui était impossible de livrer un rapport complet.

Cette motion selon les commentaires d'Alain Maurissen relevés dans le PV du CG du 12 décembre 2013) ne vise pas à demander un historique des faits au Conseil communal, mais plutôt de l'enjoindre :

1. à reprendre l'analyse des besoins
2. à reprendre contact avec les partenaires éventuels et reconstituer un climat de confiance
3. à évaluer l'opportunité de continuer, de modifier, voire d'abandonner le projet d'écoquartier Agora
4. à éventuellement redéfinir un nouveau projet
5. à informer le Conseil général des impacts financiers pour notre commune

Cependant les signataires de la motion attendent un relevé historique de toute l'« Affaire Agora ».

Fort de ces précisions, en l'état actuel de ses connaissances, le Conseil communal traite la motion en présentant un historique et ses réponses aux points relevés par Alain Maurissen.

## 2 Historique

<b>29 octobre 2012</b>	premier rapport Agora remis au Conseil communal
<b>29 janvier 2013 et 4 février 2013</b>	rapport présenté et validé par le Conseil communal remettant les projets d'actes constitutifs de SanaForum Holding SA
<b>4 mars 2013</b>	validation du projet de rapport sur l'Ecoquartier Agora au Conseil général par le Conseil communal
<b>8 mars 2013</b>	signature des actes constitutifs de SanaForum Holding SA par deux conseillers communaux et nomination à la présidence du conseil d'administration de SanaForum Holding SA de Serge Girardin
<b>21 mars 2013</b>	présentation du rapport au Conseil général qui refuse d'en prendre acte
<b>10 juin 2013</b>	réception d'un courriel du service des communes répondant à un courrier des président et vice-président de la commission financière portant sur la validation des statuts de SanaForum SA et l'art. 50 de la LC
<b>24 juin 2013</b>	courrier au Conseil d'Etat avec une date effective au 2 juillet 2013 l'invitant à valider la participation communale à SanaForum Holding SA
<b>Début août 2013</b>	rappels au Conseil d'Etat de la demande de validation du projet
<b>31 août 2013</b>	renonciation de la Fondation Préfargier au projet Agora
<b>Fin août 2013</b>	contact avec le service des communes via l'administration et promesse du service des communes d'une réponse orale pour le 6 septembre 2013 et d'un courrier par après.
<b>2 septembre 2013</b>	le Conseil communal se dit se sentir sous pression
<b>9 septembre 2013</b>	le Conseil communal demande le retrait de la commune de SanaForum Holding SA à sa majorité ; démission de trois conseillers communaux

<b>13 septembre 2013</b>	réponse du Conseil d'Etat qui ne valide pas la participation de la commune à SanaForum SA sur la base du rapport qui lui a été fourni
<b>17 septembre 2013</b>	lettre de l'EREN, renonçant à poursuivre sa participation au projet Agora
<b>12 décembre 2013</b>	motion des partis PLRT et PSLT
<b>24 juin 2014</b>	signature du contrat de cession d'actions et sortie de la société SanaForum SA

### 3 Réponse aux points relevés par Alain Maurissen

analyse des besoins	<p>Le Conseil communal n'a pas de projet d'écoquartier à proprement parler mais il évalue les besoins actuels de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réaliser au plus vite une construction pour abriter les accueils extrafamiliaux afin de libérer les surfaces de la CSUM pour l'EORÉN ; selon les besoins de l'école</li> <li>• offrir une possibilité attractive à des médecins généralistes de s'installer dans la perspective d'assurer une médecine de proximité dans notre commune après le départ en retraite des praticiens actuels</li> <li>• le Conseil communal tiendra bien évidemment compte des remarques et commentaires émis à propos du premier projet par l'ensemble des acteurs politiques et économiques</li> </ul>
---------------------	--

<p>contact avec les partenaires éventuels et reconstituer un climat de confiance</p>	<p>La commune a repris contact avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SanaForum SA afin d'obtenir la sortie de la société et de récupérer tout ou partie des 30'000 francs investis, tâche difficile, à laquelle s'est attelée le conseiller général Alain Maurissen, délégué du Conseil général.</li> <li>• L'actionnaire majoritaire de SanaForum SA reste néanmoins déçu que lui échappe de cette façon les avantages éventuels que lui apportait la participation de la commune dans SanaForum SA tels que promis par le chef de projet précédent. Le Conseil communal a annoncé clairement son intention de traiter de façon équitable tous les partenaires potentiels du projet.</li> <li>• la paroisse protestante qui a accepté de reprendre les négociations à propos du projet initial de 2011, soit une construction sur le site dit de la Chapelle des Couviers. La paroisse met son terrain à disposition de la Commune par droit de superficie.</li> <li>• la fondation Préfargier qui a fait savoir qu'elle souhaitait développer elle-même un quartier social sur son terrain des Essertons avec un partenaire de son choix.</li> </ul>
<p>opportunité de continuer, de modifier, voire d'abandonner le projet d'écoquartier Agora</p>	<p>Le Conseil communal et le représentant du Conseil général se sont appliqués à sortir de SanaForum SA en établissant avec Rotilio SA un contrat de cession d'actions qui a été signé le 24 juin 2014. Alain Maurissen fera un rapport à ce sujet. Cependant, le Conseil communal n'entend pas abandonner complètement un projet de construction à but social, ne serait-ce que pour répondre aux besoins communaux exprimés plus haut.</p>
<p>redéfinir un nouveau projet</p>	<p>Le Conseil communal doit définir un nouveau projet correspondant aux besoins de la commune. Il entend créer un groupe de travail pour établir un cahier des charges définissant les lignes d'une étude et la réalisation d'infrastructures sociales adaptées aux besoins communaux.</p>

<p>Informer le Conseil général des impacts financiers pour notre commune</p>	<p>L'impact financier est de l'ordre de 25'000 francs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• revente des actions avec une perte de 15'000 francs (sera commentée par Alain Maurissen)</li> <li>• facture d'avocat acquittée par la commune : 8'000 francs</li> <li>• vacations : 2'000 francs</li> </ul>
--	--

#### 4 Conclusion

En conclusion, le conseil communal entend poursuivre ses efforts pour offrir à la population laténienne les structures sociales correspondant à ses besoins :

- nécessité de libérer des surfaces dans le complexe scolaire pour les écoles et trouver une solution pour l'accueil extrafamilial
- attirer des médecins pour assurer la pérennité d'une médecine de proximité

#### Création d'un groupe de travail

Pour parvenir à atteindre ces objectifs, la création d'un groupe de travail est nécessaire.

Il comprendra des conseillers généraux ainsi que des professionnels et sa mission sera d'établir un cahier des charges pour l'étude et la création des surfaces nécessaires. Ce groupe sera créé cet automne encore.

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

La Tène, le 1<sup>er</sup> septembre 2014

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : motion cosignée par les présidents et chefs de groupe PLRT (Nicolas Krügel et Ted Smith) et PSLT (Alain Maurissen et Gérard Gremaud), intitulée « Le Conseil général invite le Conseil communal à rétablir dans le cadre du projet d'écoquartier social Agora et de la société anonyme SanaForum Holding SA, la réalité du dossier au travers d'un rapport d'information à déposer auprès du Conseil général d'ici au 12 juin 2014, acceptée par le Conseil général le 12 décembre 2013

Annexe 2 : contrat de cession

# **Commune de La Tène**

## **Conseil Général Extraordinaire du 12 décembre 2013**

### **Motion des présidents de partis et de groupe politiques intitulée :**

**Le Conseil général invite le Conseil communal à rétablir dans le cadre du projet d'écoquartier social Agora et de la société anonyme Sanaforum Holding SA, la réalité du dossier au travers d'un rapport d'information à déposer auprès du Conseil général d'ici au 12 juin 2014.**

# **1. Développement**

## **a. Dossier écoquartier Agora**

La présentation par le Conseil Communal d'un rapport d'information au CG sur la création d'un écoquartier Agora, lors de la séance du 21 mars, a porté un certain éclairage sur les décisions prises par le Conseil Communal pour engager notre commune dans un projet d'écoquartier dans la zone des Essertons. Ceci s'est fait en collaboration avec un promoteur unique et par le biais d'une participation au capital actions de la société Sanaforum Holding SA à hauteur de 30'000.-.

Diverses informations nous sont parvenues par la suite sur l'évolution de ce dossier, soit par la voix du Conseil Communal et plus particulièrement de son président, soit par les interventions de différents Conseillers Généraux, voire par la presse.

La teneur de ces informations étant parfois contradictoire, souvent partielle et généralement incontrôlable, les signataires de cette motion sont d'avis que la réalité sur l'état du dossier se doit d'être rétablie dans les meilleurs délais.

En effet, nous désirons que les Conseillers Généraux puissent rapidement se forger leur propre opinion sur l'opportunité d'un tel projet, son intérêt et la forme qu'il peut lui être donné, plus particulièrement sur son mode de financement.

Aujourd'hui un nouveau Conseil Communal est en place et a repris un mode de fonctionnement pleinement opérationnel. C'est donc le moment propice pour reprendre contact avec les différents partenaires du projet, réévaluer les besoins et adapter le projet à la situation actuelle.

Nous demandons donc au Conseil Communal d'informer régulièrement le Conseil Général de l'avancement des discussions et de préparer un nouveau rapport complet.

## **b. Société Sanaforum SA**

En février 2013, le Conseil Communal a décidé l'entrée de notre commune dans le capital action de la société Sanaforum Holding SA à hauteur de 30'000.-.

Actuellement, c'est Monsieur Serge Girardin qui occupe les fonctions de représentant de la commune à l'Assemblée Générale et au Conseil d'Administration dont il est le président. Il assure également la direction de l'entreprise.

De son côté, le Conseil Général a procédé à une modification du règlement de commune afin de nommer lui-même les représentants de la commune aux Assemblées Générales des sociétés anonymes dont la commune est actionnaire. A ce titre, il a désigné la personne qui représentera désormais la commune à l'Assemblée Générale de la société Sanaforum Holding SA.

Selon les statuts de la société Sanaforum Holding SA, c'est l'Assemblée Générale qui nomme les membres du Conseil d'Administration et la direction de l'entreprise.

Dans le cadre du retrait souhaité de notre commune du capital action de la société Sanaforum Holding SA, voire de la dissolution de la société, il est important que nous soyons représentés tant au niveau de l'Assemblée Générale que du Conseil d'Administration qui dispose de pouvoirs importants. Ceci afin de nous assurer que les intérêts de la commune soient préservés au mieux dans le processus de négociation des actions.

Il devient donc extrêmement urgent de rétablir la représentativité de notre commune au sein de l'ensemble des organes de la société Sanaforum Holding SA et à ce titre, le représentant du Conseil Général au sein de l'Assemblée Générale de Sanaforum Holding SA doit convoquer une



Assemblée Générale extraordinaire dans les plus brefs délais.

Considérant l'urgence du dossier, les signataires de cette motion sont néanmoins conscients du caractère délicat de la négociation du retrait de notre commune du capital de la société Sanaforum Holding SA et en particulier de la valorisation des actions.

Les signataires de cette motion insistent donc sur l'importance d'associer immédiatement le représentant du Conseil Général à l'Assemblée Générale de Sanaforum Holding SA au processus de négociation avec l'actionnaire majoritaire et des éventuelles autres parties envers lesquelles notre commune a contracté des obligations orales ou écrites.

Le rapport demandé par cette motion devra néanmoins informer le Conseil Général des impacts financiers pour notre commune.

Pour le PLRT

Pour le PSLT

Nicolas Kruegel

Alain Maurissen

Ted Smith

Gérard Gremaud

# CONTRAT DE CESSION D'ACTIONS

Entre

1. La Commune de La Tène, représentée par :

- le président et la secrétaire du Conseil communal, M. Martin Eugster et Mme Sylvia Praz, ainsi que par M. Alain Maurissen, délégué du Conseil général à l'Assemblée Générale de SanaForum, tous trois soussignés,

et

2. Rotilio Holding SA, société anonyme avec siège à Cortaillod, agissant par M. Gino Rotilio, administrateur unique avec signature individuelle.

## I. EXPOSE

Il est préalablement exposé que Rotilio Holding SA à Cortaillod et la Commune de La Tène ont fondé la société SanaForum Holding SA, avec siège à La Tène (CHE-288.584.943).

Rotilio Holding SA détient actuellement le 70% du capital-actions, soit sept cents actions nominatives liées de Fr. 100.--, valeur nominale, chacune.

La Commune de La Tène détient quant à elle 30% du capital-actions, soit trois cents actions nominatives liées de Fr. 100.--, valeur nominale chacune.

Aussi les parties conviennent-elles ce qui suit :

## II. VENTE

1.

La Commune de La Tène, par ses représentants, déclare vendre à Rotilio Holding SA qui, par son administrateur, déclare accepter et acquérir ses trois cents actions nominatives liées de Fr. 100.--, valeur nominale chacune.

2.

Le prix de vente est convenu à Fr. 15'000.--, montant qui sera acquitté par Rotilio Holding SA dans un délai de dix jours à compter de la signature des présentes, sur le compte que lui désigneront les représentant de la venderesse.

La présente vente prendra effets au jour du paiement du montant de Fr. 15'000.--. A cette condition, l'acquéreur deviendra actionnaire unique de la société et pourra se faire inscrire comme tel dans le registre des actionnaires.

Moyennant versement du prix de vente, la venderesse cède à l'acquéreur non seulement ses actions, mais l'intégralité des ses droits sociaux et patrimoniaux d'actionnaire.

3.

Les parties conviennent en outre des modalités particulières suivantes :

- a. la totalité des rapports et études « Apress », ainsi que leurs documents annexes demeurent ou deviennent propriété exclusive de SanaForum Holding SA,
- b. en tant que besoin, les parties conviennent que le droit d'emption convenu entre les fondateurs et portant sur le droit pour la Commune de La Tène d'acquérir une part supplémentaire de Fr. 20'000.-- au capital-actions est supprimé,
- c. les parties se donnent ici quittance, pour solde de tous comptes, de toutes autres prétentions relatives aux frais de fonctionnement ou aux investissements engagés par SanaForum Holding SA depuis sa constitution. En particulier, la venderesse confirme expressément n'avoir aucune prétention, de quelque nature que ce soit, échue ou non échue, à l'encontre de SanaForum Holding SA et/ou de ses organes, respectivement y renonce.

### **III. DISPOSITIONS GENERALES**

1.

Les droits et obligations découlant du présent contrat ne peuvent être cédés, transférés ou attribués à un tiers, en toute ou partie.

2.

Après réception du montant de Fr. 15'000.-- prévu pour la transaction, la Commune de la Tène ne pourra plus faire valoir aucun droit d'actionnaire de SanaForum Holding SA.

3.

Les éventuelles notifications aux parties seront faites aux adresses mentionnées au début du présent contrat, à moins qu'une partie n'ait entre-temps communiqué à l'autre une nouvelle adresse de notification.

4.

Le présent contrat est soumis au droit suisse.

Tous litiges survenant au sujet du présent contrat en rapport avec lui seront tranchés définitivement par un tribunal arbitral de trois membres, selon les dispositions du Code de procédure civile.

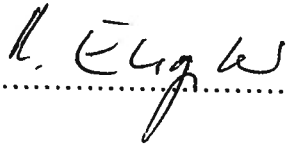
5.

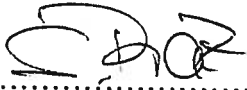
Toute modification à la présente convention nécessite la forme écrite pour être valable.

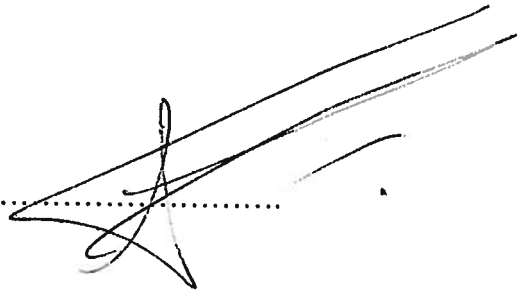
6.

Toute clause de la présente convention qui serait, en toute ou partie, en contradiction d'une quelconque manière avec une disposition impérative du droit suisse sera dissociable et toute nullité, totale ou partielle, d'une telle clause n'affectera pas la validité du reste de la clause en question ni des autres clauses de la présente convention.

Fait en trois exemplaires, le 30 juin 2014

  
.....  
Commune de La Tène

  
.....

  
.....

  
.....  
Rotilio Holding SA