



République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TÈNE

Rapport du Conseil communal au Conseil général

concernant

l'achat de parcelles de terrain et une demande de crédit de 138'000 francs pour l'aménagement du chemin de l'Ouchette

Madame la présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite votre approbation en vue d'accepter le versement au domaine public (ci-après : DP) communal de deux parcelles de terrain, respectivement de 56 m² et 45 m², à acquérir à titre gratuit, d'accepter le rachat d'une surface de 512 m², également à verser au DP, ainsi qu'une demande de crédit relative à l'aménagement du chemin de l'Ouchette selon engagement des Autorités communales en 1989 selon historique traité plus bas dans le présent rapport.

En effet, le plan de quartier étant sanctionné depuis de nombreuses années, il reste les engagements pris en son temps qu'il s'agit aujourd'hui de mettre à exécution en vue d'aménager le secteur, de manière propre et pour profiter de créer un trottoir permettant aux piétons de ce quartier de l'emprunter en toute sécurité.

Pour mémoire, le 15 décembre 1988, le Conseil communal avait présenté et obtenu l'accord de votre Autorité pour le plan de quartier avec l'information de vouloir revenir pour une demande de crédit en vue de prendre en charge l'aménagement du chemin de l'Ouchette, qui comprenait déjà son élargissement et la création d'un trottoir. A l'époque, le montant de 175'000 francs avait été annoncé pour la réalisation de ces travaux entièrement à charge de la commune.

2 Développement

La finalisation du projet immobilier étant aujourd'hui à bout touchant, nous sommes aujourd'hui approchés par la Fondation de Préfargier (ci-après : la Fondation) pour réaliser l'engagement communal de l'époque.

Après diverses rencontres avec les représentants de la Fondation, nous avons trouvé un consensus pour une répartition équitable des coûts et nous la traitons dans les points suivants de manière distincte.

Pour information, le projet immobilier du quartier « le Chalvaire » comprend 4 immeubles de 48 appartements, et 7 villas contiguës avec 2 habitations par villa et donc 14 appartements, pour un total de 62 habitations au terme des travaux. Dès janvier 2015, 24 appartements seront prêts à la location et en été 2015 les 24 autres, ce qui représente un potentiel d'habitants supplémentaires d'environ 120 personnes (moyenne de 2.5 habitants par appartement). Ce projet immobilier contribuera avec d'autres projets actuellement en phase finale, au dépassement de la barre symbolique des 5'000 habitants à La Tène.

3 Travaux projetés

3.1 Cession de terrain à titre gratuit

La Fondation, ayant prévu deux emplacements dont un de 56 m² et le second de 45 m² pour les conteneurs de déchets ménagers tel qu'imposé par le permis de construire du 16 avril 2013, souhaite en raison de l'éventuelle pose de conteneurs enterrés céder ladite parcelle à la commune afin qu'elle puisse, en temps voulu, les installer sans autre autorisation, plus difficile à obtenir quand la part est répartie sur plusieurs copropriétaires. Cette cession serait grevée d'une mention dans l'acte notarié réglant le transfert que la parcelle en question sera *entretenu par la copropriété tant et aussi longtemps que la commune ne procède pas à une éventuelle pose de conteneurs enterrés.*

3.2 Achat de terrain pour l'élargissement du chemin et la création d'un trottoir

Nous référant aux discussions de l'époque, il avait été prévu que le terrain nécessaire à la réalisation de l'élargissement du chemin de l'Ouchette permettant un accès aisé aux immeubles du Chalvaire et la création d'un trottoir sur ce même chemin serait racheté par la commune. Après divers échanges avec la Fondation, nous sommes parvenus à un accord au prix de 25 francs/m² pour une surface de 512 m², soit un total de 12'800 francs.

3.3 Elargissement du chemin de l'Ouchette et création d'un trottoir

Tel que précité, les Autorités communales se sont engagées lors du passage devant cette même Assemblée 26 ans plus tôt à revenir avec une demande de crédit pour l'élargissement du chemin de l'Ouchette et la création d'un trottoir selon plan joint ci-dessous.

L'investissement consenti par la Fondation pour l'aménagement public est de 160'000 francs (arrondi). En raison d'une desserte directement liée aux habitations de la Fondation mais profitant également aux habitants des quartiers existants notamment de par l'utilisation du trottoir, il a été convenu, après négociations, d'une répartition du coût des travaux d'élargissement de la chaussée et de création des trottoirs (environ 146'000 francs HT) à hauteur de 80% pour la Fondation et de 20% pour la Commune, soit une part communale de 29'000 francs HT. Les travaux seront les suivants :

- élargissement du chemin de l'Ouchette (longueur de 94 m)
- création d'un trottoir sur le chemin de l'Ouchette (largeur de 1.5 m)
- élargissement chemin du Chalvaire (longueur de 50 m)
- création d'un trottoir sur le chemin du Chalvaire (largeur de 1.5 m)

En sus, la commune souhaite procéder à la réfection de la partie existante du chemin de l'Ouchette. En effet, ne disposant d'aucun caisson de route et recouvert uniquement d'une fine couche de revêtement, cet axe est en mauvais état, instable et il présente des nids de poules, des fissures, etc. Le coût de cette partie des travaux (87'000 francs HT) sera pris en charge par la commune uniquement. Les travaux consisteront en les opérations suivantes :

- création du caisson de route
- pose de 2 tubes PE 150 (en attente)
- pose d'un revêtement bitumineux (7 + 4 cm)
- installation de 4 luminaires d'éclairage public (LED)

4 Coûts des travaux

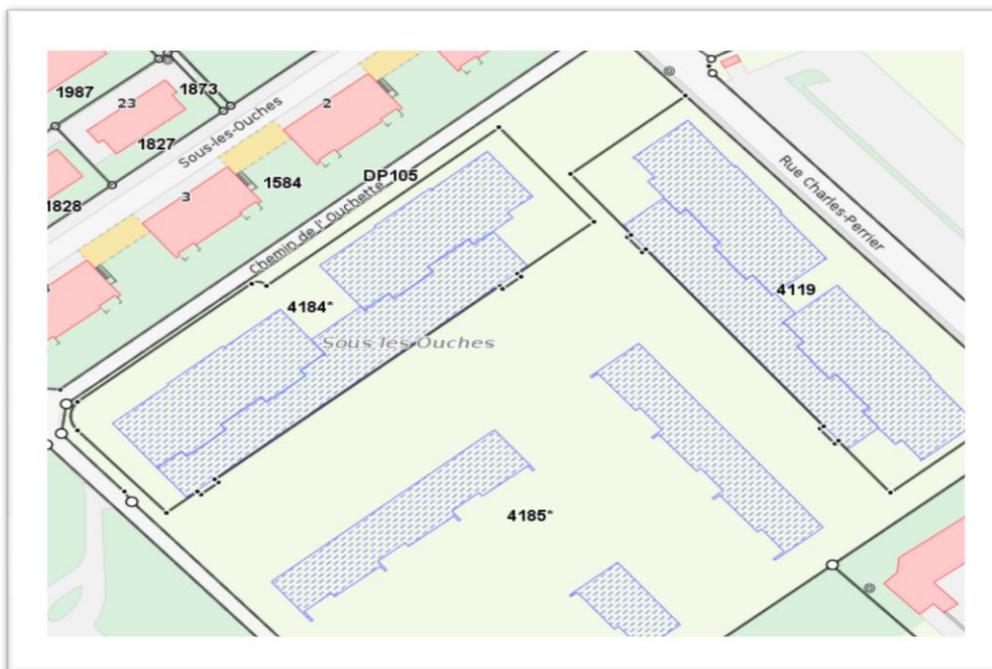
Comme dit plus haut, le coût des travaux sera pour une première partie réparti entre la Fondation et la commune, et, pour une seconde partie, il sera assumé par la seule commune (1).

| Elargissements et trottoirs Ouchette et Chalvaire | Coût HT | Commune | Fondation |
|---|------------|-----------|------------|
| Elargissement Ouchette | 77'968.70 | 15'593.75 | 62'374.95 |
| Trottoir Ouchette | 36'378.50 | 7'275.70 | 29'102.80 |
| Elargissement Chalvaire | 17'908.00 | 3'581.60 | 14'326.40 |
| Trottoir Chalvaire | 13'322.50 | 2'664.50 | 10'658.00 |
| | 145'577.70 | 29'115.55 | 116'462.15 |

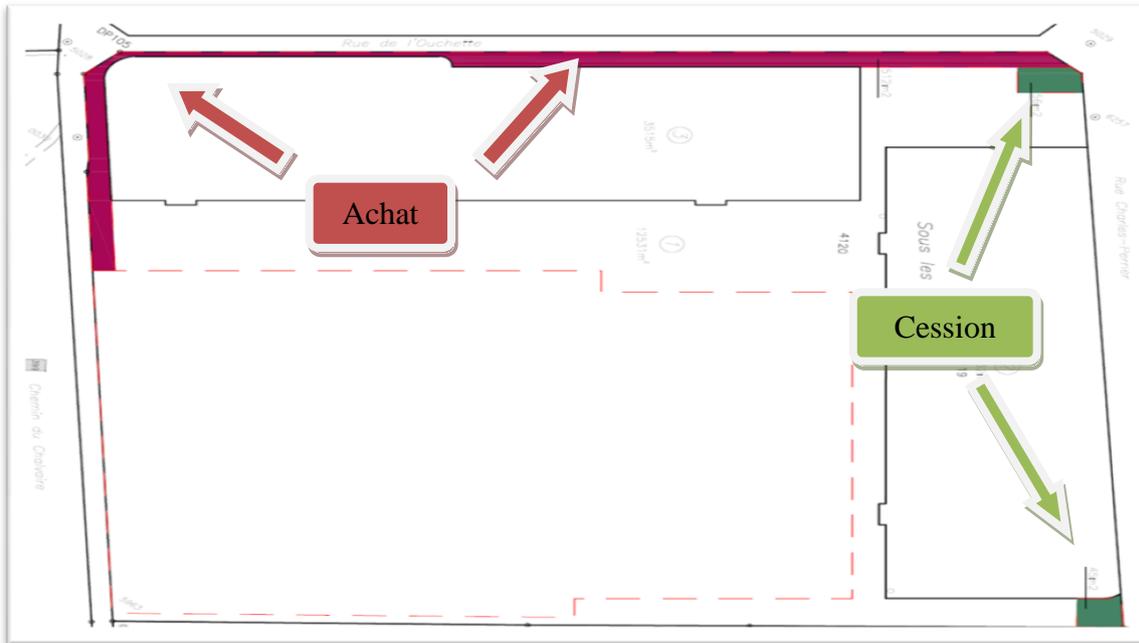
| Réfection (existant) Ouchette | Coût HT | Commune |
|---|-----------|-----------|
| Réfection du chemin | 74'890.00 | 74'890.00 |
| Eclairage public / socles / câbles / luminaires | 12'267.00 | 12'267.00 |
| | 87'157.00 | 87'157.00 |

| Travaux à charge de la commune | Coût TTC |
|---|-------------------|
| Elargissements et trottoirs Ouchette et Chalvaire | 29'115.55 |
| Réfection (existant) Ouchette | 87'157.00 |
| Divers & imprévus (10%) | 11'627.25 |
| TVA (8%) | 10'232.00 |
| Total | 138'131.80 |
| Total arrondi | 138'000.00 |

Plans du secteur chemin de l'Ouchette



Vue cadastrale



Cession (achat à titre gratuit) et achat de terrain

5 Conclusion

L'investissement pour l'achat de terrain et l'aménagement du secteur seront supportés par la taxe de desserte qui, pour ce projet, a été encaissée pour un montant de 640'000 francs.

En conclusion et en raison des arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir accepter :

- l'achat à titre gratuit de deux parcelles de terrain, de respectivement de 56 m² et 45 m², à détacher du bien-fonds 4120 du cadastre de Marin-Epagnier et à verser au DP communal
- l'achat au prix de 25 francs/m² d'une parcelle de terrain de 512 m² à détacher du bien-fonds 4120 du cadastre de Marin-Epagnier et à verser au DP communal
- une demande de crédit de 138'000 francs pour l'aménagement du chemin de l'Ouchette

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

La Tène, le 17 novembre 2014

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : projet d'arrêté du Conseil général concernant des achats immobiliers

Annexe 2 : projet d'arrêté du Conseil général concernant une demande de crédit de 138'000 francs pour l'aménagement du chemin de l'Ouchette



République et Canton de Neuchâtel
COMMUNE DE LA TÈNE

Arrêté du Conseil général
 concernant
des achats immobiliers

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 17 novembre 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,
 Entendu le rapport de la Commission des travaux publics et des services industriels,
 Entendu le rapport de la Commission de circulation, des transports et de l'agglomération,
 Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Cession

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à acquérir de la Fondation de Préfargier à 2074 Marin-Epagnier :

1. à titre gratuit, deux parcelles de terrain de respectivement de 56 m² et 45 m² à détacher du bien-fonds 4120 du cadastre de Marin-Epagnier, pour les verser au domaine public communal
2. pour le prix de 25 francs par m², une parcelle de terrain de 512 m² à détacher du bien-fonds 4120 du cadastre de Marin-Epagnier, pour la verser au domaine public communal

Frais

Art. 2

Tous les frais d'actes, de plans, d'extraits de cadastre, etc., seront à la charge de la Fondation de Préfargier.

Acte authentique

Art. 3

Le Conseil communal signera l'acte authentique de cession.

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 11 décembre 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,

Le secrétaire,

S. Fassbind-Ducommun H. Hoffmann



République et Canton de Neuchâtel
COMMUNE DE LA TÈNE

Arrêté du Conseil général

concernant

une demande de crédit de 138'000 francs pour l'aménagement du chemin de l'Ouchette

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 17 novembre 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,

Entendu le rapport de la Commission des travaux publics et des services industriels,

Entendu le rapport de la Commission de circulation, des transports et de l'agglomération,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Crédit

Article premier

Un crédit de 138'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'aménagement du chemin de l'Ouchette.

Amortissement

Art. 2

La dépense sera portée au compte des investissements et sera totalement financée par un prélèvement à la réserve des taxes de desserte.

Financement

Art. 3

Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Exécution

Art. 4

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

La Tène, le 11 décembre 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,

Le secrétaire,

S. Fassbind-Ducommun H. Hoffmann