



RAPPORT AU CONSEIL GÉNÉRAL DU 26 AOÛT 2013

Relatif à la vente d'un objet immobilier et à l'octroi d'un droit de superficie pour le local des pansements à Savagnier en faveur de la FSG Savagnier et de la Société des amis de la patinoire



Table des matières

1. Historique	3
2. Reprise du dossier par la commune de Val-de-Ruz.....	3
3. Prix de vente du bâtiment	4
4. Conclusion	4
5. Arrêté du Conseil général.....	5
6. Annexe : plan de situation.....	6
7. Annexe 2 : Plan avec servitude.....	7

1. Historique

Le bâtiment dit «local des pansements» sis sur la parcelle 3477 du cadastre de Savagnier est constitué d'un hangar de 116m² et d'une surface d'accès de 77m² soit au total 193m². Ce bâtiment a été construit dans les années 1960 sous l'égide de l'armée à titre de réserve de pansements. Il a été exploité jusqu'au début des années 1990 puis l'armée l'a vidé et l'a cédé à la Commune de Savagnier pour CHF 5'000.--. Ce montant a été inscrit au bilan en 2000 et a été amorti totalement en 2001.

La Commune de Savagnier l'a utilisé, dans un premier temps, pour son service des TP puis un autre endroit convenant mieux a été trouvé. Par conséquent, la place fut libérée et mise à disposition de la Société des amis de la patinoire et de la FSG Savagnier pour y stocker leur matériel. Une location symbolique a été payée par lesdites sociétés pour l'utilisation de ce bâtiment. Il y a déjà quelques années, la Société des amis de la patinoire s'étaient approchés de l'armée pour l'achat de cet immeuble mais cette dernière ne voulait pas vendre à des privés. Actuellement ce bâtiment est entretenu par les 2 sociétés sans aucune participation financière communale.

Les dites sociétés se sont approchées de la Commune de Savagnier pour une demande d'achat le 12 octobre 2011. Par courrier du 13 décembre 2011, le Conseil communal accepte d'entrer en matière pour la cession du local avec un prix de vente fixé à CHF 2'500.-- (soit le prix d'achat - revenus encaissés des locations) avec frais de notaire et d'acte à charge des acquéreurs.

Par courrier du 8 novembre 2012, les sociétés intéressées acceptent les conditions proposées et informent avoir pris contact avec Me Blandenier afin de formaliser cette acquisition. Le 13 novembre 2012, le Conseil communal de Savagnier informe les sociétés qu'il n'est plus habilité à prendre position étant donné la fusion des communes au 1^{er} janvier 2013. Par ailleurs, cette demande devant être soumise au Conseil général, le dossier a été transmis à la Commune de Val-de-Ruz pour achever cette procédure de vente immobilière.

2. Reprise du dossier par la commune de Val-de-Ruz

Une rencontre a eu lieu le 2 avril 2013 avec les représentants des sociétés intéressées ainsi que M. F. Cuhe, responsable des bâtiments et de l'administrateur de la gérance du patrimoine M. F. Gehret. Il ressort de cet entretien que les représentants communaux et les sociétés se sont entendus pour un droit de superficie de 99 ans plutôt qu'une vente définitive. A l'expiration de ce droit, la reconduction est possible si elle est demandée au moins un an à l'avance. La durée et les conditions d'octroi du droit pourront être revues pour une nouvelle période, d'entente entre les parties. Faute d'accord ce droit s'éteindra.

Il est à préciser que ce droit n'est ni cessible ni transmissible. Par ailleurs, toutes constructions nouvelles et de transformations nécessitant une demande de sanction devront être soumises, pour accord préalable, au propriétaire du fonds.

A noter que le bâtiment est cédé dans son état actuel, bien connu des parties, avec tout ce qui en dépend. La Commune déclare également exclure toute garantie pour défauts apparents ou cachés relatif à l'objet sis sur le terrain faisant l'objet du droit de superficie octroyé.

Par conséquent, les sociétés ne pourront faire valoir aucun droit à l'encontre de la Commune de Val-de-Ruz en raison d'éventuels défauts apparents ou cachés sous réserve de l'article 199 CO (défauts frauduleusement cachés).

A l'échéance du délai référendaire, la FSG Savagnier et la Société des amis de la patinoire deviennent conjointement propriétaires de l'objet immobilier sis sur la parcelle 3477 du cadastre de Savagnier, d'une surface de 116 m², faisant l'objet d'un droit de superficie de 99 ans.

3. Prix de vente du bâtiment

Le prix convenu de CHF 2'500.- (identique à celui qui avait été convenu avec la commune de Savagnier en octobre 2012) peut paraître modeste, mais il faut mettre en parallèle ce montant avec l'état de l'objet immobilier en question et les frais qui devraient être engagés en cas de démolition du bâtiment ou pour simplement en assurer le maintien de valeur, comme le préconise les nouvelles directives du Modèle de compte harmonisé 2 (MCH2).

4. Conclusion

Comprenant l'importance pour les deux sociétés précitées, de pouvoir disposer d'un local à proximité immédiate de leurs installations. Compte tenu également des services que ces sociétés rendent à la population locale, le Conseil communal est entré en matière en suivant ce qui avait été décidé précédemment par le Conseil communal de Savagnier.

Le Conseil communal propose de céder ce bâtiment au prix convenu préalablement entre les anciennes autorités et les deux sociétés précitées et se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Au nom du Conseil Communal

Le Vice-président

Armand Blaser

La Secrétaire

Anne-Christine Pellissier

5. Arrêté du Conseil général

Arrêté du Conseil général
relatif à la vente d'un bien immobilier et à l'octroi d'un droit de superficie à la FSG Savagnier et à la Société des amis de la patinoire concernant le local des pansements sis sur le bien-fonds 3477 du cadastre de Savagnier

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,

Vu le rapport du Conseil communal du 26 juillet 2013,

Vu la loi sur les communes (LCO), du 21.12.1964,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier : Le Conseil communal est autorisé à octroyer à la FSG Savagnier et à la Société des amis de la patinoire une servitude de droit de superficie gratuit, d'une durée de 99 ans, portant sur une surface de 193m² du bien-fonds 3477 du cadastre de Savagnier, le local des pansements qui s'y trouve étant transféré pour le prix de CHF 2'500.--.

Art. 2 : Tous frais d'actes, de plans, d'extraits de cadastre, etc., sont à la charge de la FSG Savagnier et de la Société des amis de la patinoire.

Art. 3 : Le montant convenu de CHF 2'500.-- sera versé sur le compte communal en un seul et unique versement.

Art. 4 .Le Conseil communal signera l'acte authentique de constitution d'un droit de superficie.

Art. 5 : Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

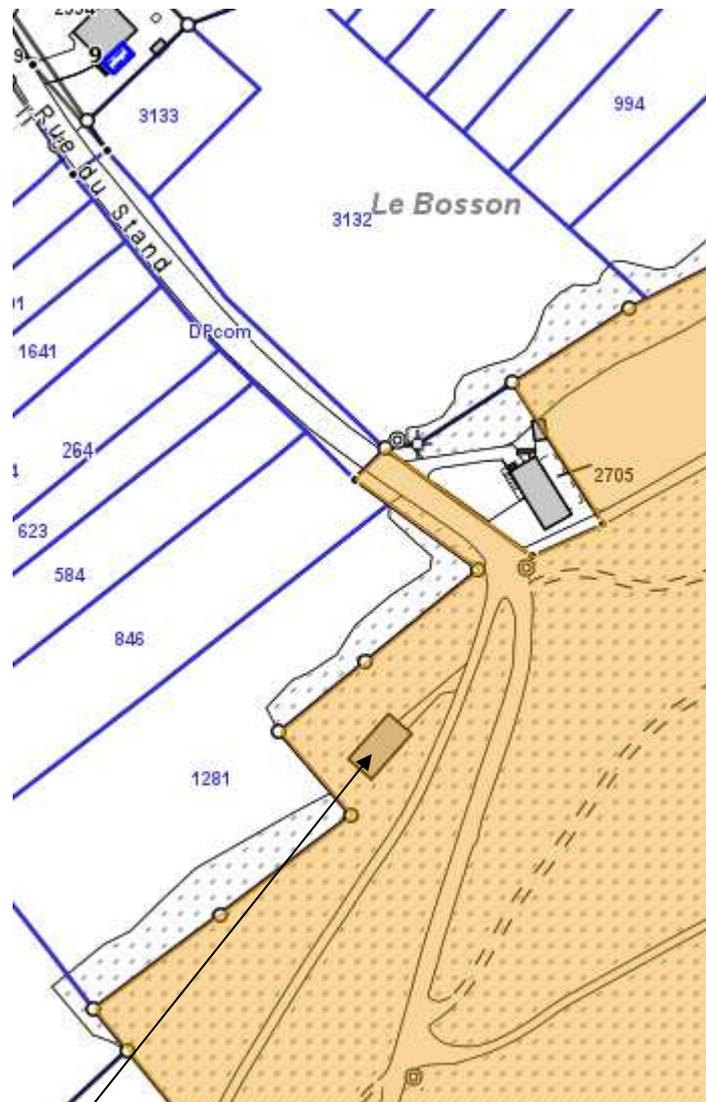
Fontaines, le 26 août 2013

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le Président Le Secrétaire

C. Blandenier

P. Truong

6. Annexe : plan de situation



Local des pansements

7. Annexe 2 : Plan avec servitude

