



---

## Table des matières

---

1. Historique .....	3
2. Les transferts de terrains.....	3
2.1. Sur le territoire de Boudevilliers.....	3
2.2. Sur le territoire des Hauts-Geneveys.....	4
2.3. Sur le territoire de Fontainemelon.....	4
3. Constitution de servitudes .....	5
4. Conclusion .....	5
5. Projets d'arrêtés .....	6
5.1. Arrêté du Conseil général concernant la régularisation des transactions immobilières relatives à la construction du tunnel sous la Vue-des-Alpes (H20) sur les cadastres de Boudevilliers, des Hauts-Geneveys et de Fontainemelon.....	6
5.2. Arrêté du Conseil général relatif à la constitution de servitudes dans le cadre de la régularisation des transactions immobilières relatives à la construction du tunnel sous la Vue-des-Alpes (H20) sur les cadastres de Boudevilliers, des Hauts-Geneveys et de Fontainemelon .....	8

Monsieur le président,  
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

## **1. Historique**

---

Afin de rendre possible les travaux de construction du tunnel sous la Vue-des-Alpes H20 (1987-1994), les communes traversées par ladite route ont été préalablement appelées en vue de procéder ultérieurement à des échanges et/ou des ventes de terrains provenant de bien-fonds des domaines privés communaux ou des domaines publics.

Les négociations avaient été menées à l'époque entre l'Etat de Neuchâtel, par le bureau des acquisitions de terrain du service des ponts et chaussées (SPCH), et les communes intéressées.

La plupart des transactions ont été réglées, mais certaines restent encore à formaliser pour clore le dossier H20 de manière définitive. Pour ce qui est des terrains publics ou privés communaux, les opérations précitées doivent faire l'objet d'un arrêté du Conseil général selon l'article 52 de la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964.

La Commune de Val-de-Ruz prend ainsi le relais des anciennes Communes de Boudevilliers, des Hauts-Geneveys et de Fontainemelon pour la finalisation des actes de transfert de certaines parcelles. De plus, la Confédération étant appelée à reprendre la route pour l'intégrer dans le réseau des routes nationales dans un délai que chaque partie espère proche (le transfert dans le réseau des routes nationales a été repoussé à une date indéterminée vu le résultat de la votation sur la vignette à fin 2013), elle a expressément demandé au canton de régulariser dans les plus brefs délais les dossiers de la H20 encore ouverts à ce jour.

## **2. Les transferts de terrains**

---

### **2.1. Sur le territoire de Boudevilliers**

---

- Cession au domaine public (DP) cantonal d'une parcelle de 362 m<sup>2</sup>, à détacher de l'article 2082 (forêt de Boudevilliers), propriété privée de la commune.

Le prix de vente a été fixé à CHF 3.20/m<sup>2</sup> selon l'expertise de l'Association forestière neuchâteloise (AFN) du 23 septembre 1987, soit au total CHF 1'158.40 dont CHF 960.— déjà versés lors de la signature de la promesse de vente le 15 septembre 1989. Le solde de CHF 198.40 sera versé à la Commune lors de la signature de l'acte définitif de transfert.

- Cession à M. Aimé Von Allmen d'une parcelle de 78 m<sup>2</sup> à détacher du DP communal.

Vu le délai qui s'est écoulé depuis la réalisation de l'ouvrage et tenant compte de la faible surface à céder, la cession intervient à titre gratuit.

## 2.2. Sur le territoire des Hauts-Geneveys

---

- Cession au DP cantonal d'une parcelle de 1'105 m<sup>2</sup>, à détacher de l'article 1351 (domaine privé communal : champs en zone agricole).

Les cessions à l'Etat de Neuchâtel pour son domaine public cantonal sont convenues au prix de CHF 4.50/m<sup>2</sup>, selon l'expertise du 26 juin 1987 de M. Willy Ribaux, expert des améliorations foncières (expert AF), ce qui représente un montant total de CHF 4'972.50 qui sera versé à la Commune lors de la signature de l'acte définitif de transfert.

- Cession au DP cantonal d'une parcelle de 1'240 m<sup>2</sup>, à détacher du DP communal.

Cette cession de domaine public intervient à titre gratuit, conformément à l'article 5, alinéa 2 de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849.

- Cession à M. Frédéric Cachelin de 20 m<sup>2</sup> à détacher du DP communal.

Vu le délai qui s'est écoulé depuis la réalisation de l'ouvrage et tenant compte de la faible surface à céder, la cession intervient à titre gratuit.

## 2.3. Sur le territoire de Fontainemelon

---

- Cession au domaine public cantonal d'une parcelle de 10'744 m<sup>2</sup>, à détacher de l'article 883 (forêt de Fontainemelon), propriété privée de la Commune + cession au domaine public cantonal de 197 m<sup>2</sup>, à détacher de l'article 201 (forêt de Fontainemelon), propriété privée de la Commune.

Le prix de vente a été fixé au prix de CHF 3.28/m<sup>2</sup> pour les surfaces de 10'744 m<sup>2</sup> (article 883) et 197 m<sup>2</sup> (article 201). Selon l'expertise de l'AFN du 22 juin 1987, cela représente un montant total de CHF 35'886.50 (10'941 m<sup>2</sup> x CHF 3.28/m<sup>2</sup>). Un acompte de CHF 31'653.— ayant été versé le jour de la signature de l'acte de promesse de vente du 8 novembre 1987, c'est une soulte de CHF 4'233.50 qui sera versé par l'Etat de Neuchâtel à la Commune lors de la signature de l'acte définitif de transfert.

- Cession au domaine public cantonal d'une surface de 68 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle 997 (pré, champs en zone agricole), propriété privée de la Commune.

Le prix de vente a été fixé au prix de CHF 4.50/m<sup>2</sup>, selon l'expertise du 26 mai 1987 de M. Willy Ribaux, expert AF, ce qui représente un montant total de CHF 306.— qui sera versé à la Commune lors de la signature de l'acte définitif de transfert.

- Cession au DP cantonal d'une parcelle de 64 m<sup>2</sup>, à détacher du DP communal + cession au DP communal d'une parcelle de 30 m<sup>2</sup>, à détacher du DP cantonal.

Ces cessions entre domaines publics interviennent à titre gratuit, conformément à l'article 5, alinéa 2 de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849.

### 3. Constitution de servitudes

---

Dans le cadre des modifications sur le territoire de Fontainemelon, de nouvelles servitudes de passages doivent être constituées.

Pour le nouveau bien-fonds 1312 (forêt de Fontainemelon), au domaine privé communal :

- Ch. Passage à pied et pour tous véhicules au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL, Service des ponts et chaussées.
- Ch. Passage à pied et pour tous véhicules. FD : n° 1313, 1314, 1315, 1316, 1319.

Pour le nouveau bien fonds 1313 (forêt de Fontainemelon, entre l'autoroute et la voie CFF), au domaine privé communal :

- Ch. et D., Ch. Passage à pied et pour tous véhicules. FS / FD : n° 1315, FS : n° 1312, FD : n° 1314, 1316.

Pour le nouveau bien-fonds 1315 (forêt de Fontainemelon, en-dessous du réservoir), au domaine privé communal :

- Ch. Passage public à pied au profit de COMMUNE DE VAL-DE-RUZ. 10.12.1969. Réq. 347, 07.05.2013. Réq. 417.
- Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules. FS / FD : n° 1313, FS : n° 1312, FD : n° 1316.

### 4. Conclusion

---

Il y a longtemps que les travaux relatifs à la H20 sont terminés, l'inauguration du tunnel routier sous La Vue-des-Alpes ayant eu lieu le 15 novembre 1994. **Dès lors, il s'agit ni plus ni moins de mettre en conformité une situation de fait.** Pour le service cantonal de la géomatique et du registre foncier, les changements ont été effectués et sur le système d'information du territoire neuchâtelois (SITN), on trouve les parcelles en l'état actuel, c'est-à-dire déjà divisées avec les nouveaux numéros de parcelles.

Dès lors, au vu de ce qui précède, le Conseil communal recommande au Conseil général d'entériner les échanges de terrain par les arrêtés ad-hoc et d'accepter les servitudes y relatives.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

A. Blaser

Le chancelier

P. Godat

## **5. Projets d'arrêtés**

---

### **5.1. Arrêté du Conseil général concernant la régularisation des transactions immobilières relatives à la construction du tunnel sous la Vue-des-Alpes (H20) sur les cadastres de Boudevilliers, des Hauts-Geneveys et de Fontainemelon**

---

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

*Vu le rapport du Conseil communal, du 28 avril 2014 ;*

*Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;*

*Sur la proposition du Conseil communal,*

**arrête :**

**Article premier :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées, une surface de 362 m<sup>2</sup> à détacher de l'article 2082 du cadastre de Boudevilliers, au prix de CHF 3.20/m<sup>2</sup>.

**Art. 2 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à M. Aimé Von Allmen, domicilié aux Geneveys-sur-Coffrane, une surface de 78 m<sup>2</sup> à détacher du domaine public communal de Boudevilliers, à titre gratuit.

**Art. 3 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées, une surface de 1'105 m<sup>2</sup> à détacher de l'article 1351 du cadastre des Hauts-Geneveys, au prix de CHF 4.50/m<sup>2</sup>.

**Art. 4 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées (DP cantonal), une surface de 1'240 m<sup>2</sup> à détacher du domaine public communal des Hauts-Geneveys, à titre gratuit.

**Art. 5 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à M. Frédéric Cachelin, domicilié aux Hauts-Geneveys, une surface de 20 m<sup>2</sup> à détacher du domaine public communal des Hauts-Geneveys, à titre gratuit.

**Art. 6 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées, une surface de 10'744 m<sup>2</sup> à détacher de l'article 883 du cadastre de Fontainemelon, au prix de CHF 3.28/m<sup>2</sup>.

**Art. 7 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées, une surface de 197 m<sup>2</sup> à détacher du bien-fonds 201 du cadastre de Fontainemelon, au prix de CHF 3.28/m<sup>2</sup>.

**Art. 8 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées, une surface de 68 m<sup>2</sup> à détacher de l'article 997 du cadastre de Fontainemelon, au prix de CHF 4.50/m<sup>2</sup>.

**Art. 9 :**

Le Conseil communal est autorisé à céder à l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées (DP cantonal), une surface de 64 m<sup>2</sup> à détacher du domaine public communal de Fontainemelon, à titre gratuit.

**Art. 10 :**

Le Conseil communal est autorisé à acquérir de l'Etat de Neuchâtel, à titre gratuit, une surface de 30 m<sup>2</sup> à détacher du domaine public cantonal, pour être versé au DP communal.

**Art. 11 :**

Compte tenu des acomptes versés par l'Etat de Neuchâtel aux anciennes communes suite à la signature des promesses de vente, ces échanges donnent lieu à une soulte de CHF 9'710.40 en faveur de la Commune de Val-de-Ruz :

• 362 m <sup>2</sup> à CHF 3.20/m <sup>2</sup> = CHF 1'158.40 ./.	acompte de CHF 960.—	=	CHF	198.40
• 1'105 m <sup>2</sup> à CHF 4.50/m <sup>2</sup>		=	CHF	4'972.50
• 10'941 m <sup>2</sup> à CHF 3.28/m <sup>2</sup> = 35'886.50 ./.	acompte de CHF 31'653.—	=	CHF	4'233.50
• 68 m <sup>2</sup> à CHF 4.50/m <sup>2</sup>		=	<u>CHF</u>	<u>306.00</u>
• <b>Total</b>			<b>CHF</b>	<b>9'710.40</b>

**Art. 12 :**

Tous frais, d'actes, de plans, d'extraits de cadastre, etc., sont à la charge de l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées.

**Art. 13 :**

Le Conseil communal signera les actes authentiques de ces échanges immobiliers.

**Art. 14 :**

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

Val-de-Ruz, le 30 juin 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
Le/La président-e                      Le/La secrétaire

## 5.2. Arrêté du Conseil général relatif à la constitution de servitudes dans le cadre de la régularisation des transactions immobilières relatives à la construction du tunnel sous la Vue-des-Alpes (H20) sur les cadastres de Boudevilliers, des Hauts-Geneveys et de Fontainemelon

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

*Vu le rapport du Conseil communal, du 28 avril 2014 ;*

*Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;*

*Sur la proposition du Conseil communal,*

**arrête :**

### **Article premier :**

Le Conseil communal est autorisé à grever l'article 1312 du cadastre de Fontainemelon, propriété de la Commune, des servitudes suivantes :

- Ch. Passage à pied et pour tous véhicules au profit de ETAT DE NEUCHÂTEL, Service des ponts et chaussées.
- Ch. Passage à pied et pour tous véhicules. FD : n° 1313, 1314, 1315, 1316, 1319.

### **Art. 2 :**

Le Conseil communal est autorisé à grever l'article 1313 du cadastre de Fontainemelon, propriété de la Commune, de la servitude suivante :

- Ch. et D. Ch. Passage à pied et pour tous véhicules. FS / FD : n° 1315, FS : n° 312, FD : n° 1314, 1316.

### **Art. 3 :**

Le Conseil communal est autorisé à grever l'article 1315 du cadastre de Fontainemelon, propriété de la Commune, de la servitude suivante :

- Ch. Passage public à pied au profit de COMMUNE DE VAL-DE-RUZ. 10.12.1969. Réq. 347, 07.05.2013. Réq. 417.
- Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules. FS / FD : n° 1313, FS : n° 1312, FD : n° 1316.

### **Art. 4 :**

<sup>1</sup> Les servitudes sont concédées gratuitement.

<sup>2</sup> Leur assiette sera déterminée par le plan du géomètre cantonal.

<sup>3</sup> Le Conseil communal signera l'acte authentique de constitution des servitudes.

### **Art. 5 :**

Tous les frais de constitution et d'inscription des servitudes au registre foncier sont à la charge de l'Etat de Neuchâtel, service des ponts et chaussées.

**Rapport du Conseil communal au Conseil général**

à l'appui de la régularisation des transactions immobilières relatives à la construction du tunnel sous la Vue-des-Alpes (H20) sur les cadastres de Boudevilliers, des Hauts-Geneveys et de Fontainemelon

Page : 9

Version : 1.0

Dossier : TH 129520

Date : 28.04.2014

---

**Art. 6 :**

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

Val-de-Ruz, le 30 juin 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
Le/La président-e                      Le/La secrétaire