

Conseil général du

01.07.2019

RAPPORT

NO 70

DU CONSEIL COMMUNAL

Point 6

Discuter et approuver l'octroi d'une subvention communale de Fr. 10'400.00 à M. Claude Schaffter pour des travaux d'isolation effectués à son immeuble « Rue du Doubs 2 »

Dans le cadre de l'application du nouveau règlement sur la subvention de logements, le Conseil communal a traité la demande de M. Claude Schaffter qui a entrepris la transformation et la rénovation de l'immeuble sis à la Rue du Doubs 2 (ancienne ferme de feu Jeanbourquin Armin).

Ces travaux consistent à la suppression du rural, à l'aménagement de 5 appartements avec l'aménagement d'un garage souterrain.

Le montant total des travaux est devisé à Fr. 1'600'000.00.

Le projet prévoit en outre :

- l'aménagement de panneaux solaires pour le chauffage,
- l'aménagement d'une pompe à chaleur par forage,
- l'isolation périphérique du bâtiment.

Le règlement communal prévoit que, pour les immeubles locatifs, la subvention se trouve augmentée de 20 % par appartement complémentaire. Celle-ci est néanmoins limitée à 4 logements, soit 160 %.

D'autre part, l'article 7 du règlement concernant la subvention de logements, la compétence d'octroyer une subvention pour un immeuble de plus de 4 logements appartient au Conseil général. Si l'on tient compte du principe ci-dessus, la subvention communale devrait être de Fr. 10'400.00. Aussi, le Conseil communal a-t-il indiqué dans son message le montant maximal qui pourrait être, selon lui, octroyé à cette société tout en laissant la compétence au Conseil général de décider du montant définitif.

Point 7

- a) Discuter et approuver la vente d'une parcelle de terrain d'environ 1500 m² (surface à déterminer par le géomètre d'arrondissement) dans le secteur de l'Orée à M. Stéphane Jaberg Les Bois en vue de l'implantation d'un dépôt pour une entreprise de construction***
- b) Donner au Conseil communal la compétence de ratifier l'acte juridique relatif à cette transaction***

Conformément à la décision prise par le Conseil général, la commission de promotion économique a traité la demande d'acquisition de terrain faite par M. Stéphane Jaberg pour son fils qui est encore en formation.

La commission de promotion économique a examiné cette demande lors de sa séance du 12 mars 2019, dont voici l'extrait qui traite de son examen.

« Demande de terrain du 19.02.2019

P-A Frésard lit le courrier de Mr Stéphane Jaberg sur sa demande d'achat de la parcelle N° 143 pour son fils Junior afin de construire un dépôt de maçonnerie en vue de succéder à son patron actuel (J-P Guenot) et ouvre le débat, après discussion et réflexion la commission donne un avis favorable à la demande de Mr Jaberg. Cependant il est relevé que le jeune âge et le manque d'expérience du mandant peut être préjudiciable à la pérennité du projet. »

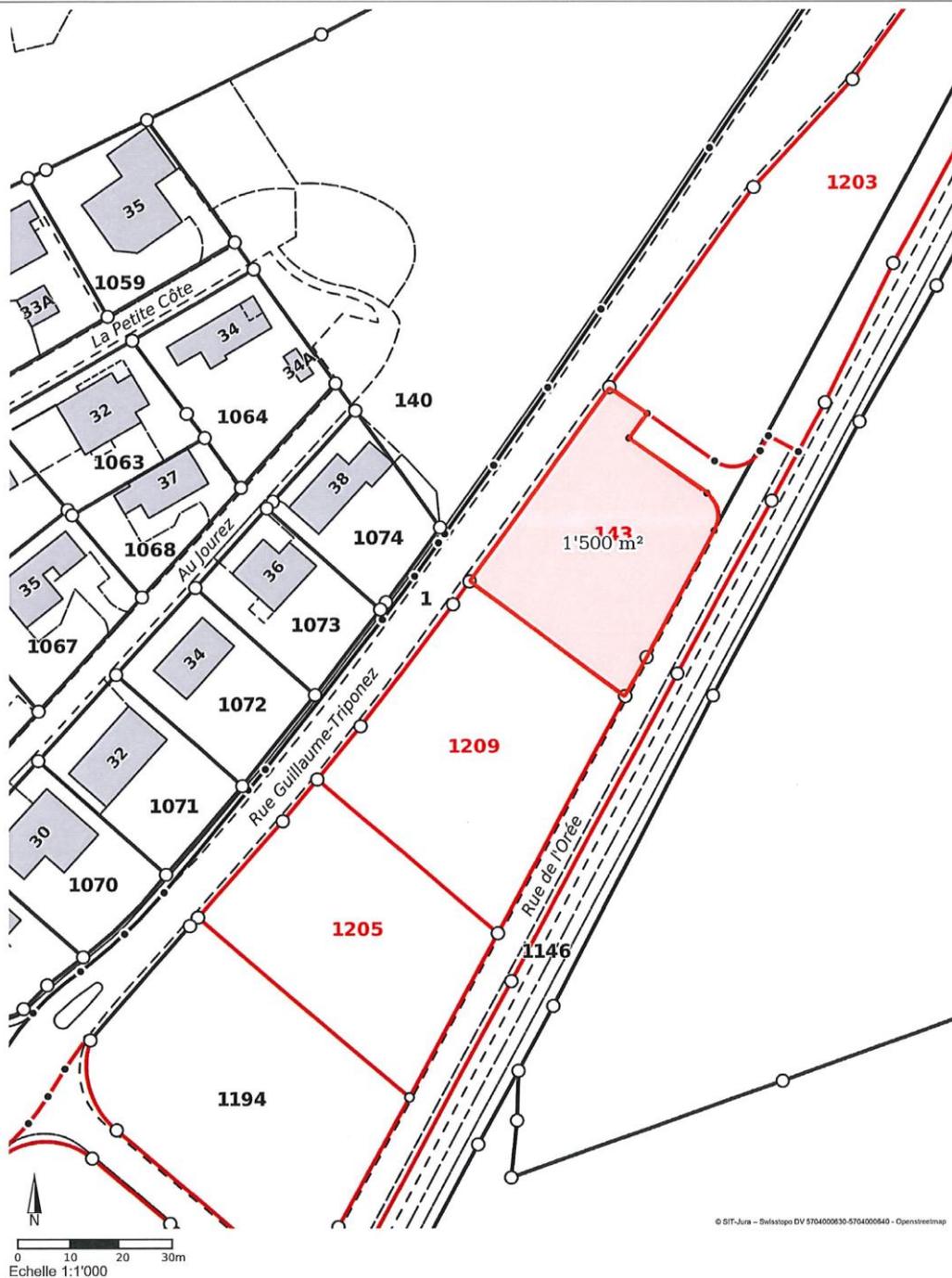
Le rapport de la commission de promotion économique ne traite ni des conditions de vente ni du prix de vente.

Aussi, le Conseil communal propose ci-dessous, d'assujettir cette vente aux conditions usuelles des autres ventes qui ont été fixées pour les parcelles de ce secteur, soit :

1. Inscription d'un droit de réméré de 2 ans suite à la vente de la parcelle.
2. Un prix de vente de 60.00/m².

Le Conseil général reste libre, de fixer d'autres conditions.

Concernant le point b, afin d'éviter de devoir revenir devant le Conseil général, il y a lieu de donner au Conseil communal la compétence de ratifier l'acte de vente de cette parcelle de terrain.



Point 8

- a) Discuter et approuver la vente d'une parcelle de terrain d'environ 2800 m² (surface à déterminer par le géomètre d'arrondissement) dans le secteur de l'Orée à l'Entreprise Joly Voyage à La Chaux-de-Fonds en vue de la construction d'un garage et bureaux pour une entreprise de voyage***
- b) Donner au Conseil communal la compétence de ratifier l'acte juridique relatif à cette transaction***

Conformément à la décision prise par le Conseil général, la commission de promotion économique a traité la demande d'acquisition de terrain faite par la société Joly Voyage à La Chaux-de-Fonds.

La commission de promotion économique a examiné cette demande lors de sa séance du 29 janvier 2019, dont voici l'extrait qui traite de son examen.

Commission promotion économique

Mardi 29 janvier à la commune à 20 heures

RECUE le
1 FEV 2019

Présences: P.-Alain Frésard, J.-Marc Boichat, Gaby Bilat, Frédéric Grass, Jacques Boni

Ordre du jour: Zone de l'Orée.

Le président nous informe qu'il a reçu deux demandes pour la parcelle No 1095 de 2800 m2.

La première émane de Joly-Voyages, entreprise de transport des Breuleux. L'entreprise serait intéressée par la construction d'un dépôt pour **stationnement de 8 à 10 cars avec un bureau**. Un parking pour le stationnement des voitures des clients est prévu.

La deuxième serait un bâtiment à l'usage de la création d'un espace de jeux pour les familles pour Espace junior Sarl. À Boudry. Ce bâtiment servira également à stocker des jeux destinés à la location et à la vente, Il y aurait également un appartement et un bureau.

Cette structure a pour vocation d'offrir un service de loisirs aux familles. Cette entreprise occuperait 2 temps plein au maximum.

Après discussion et réflexion, la Commission pense que la parcelle No 1095 conviendrait mieux à la proposition de Joly-voyages à la **condition qu'ils déposent leur raison sociale aux Bois.**

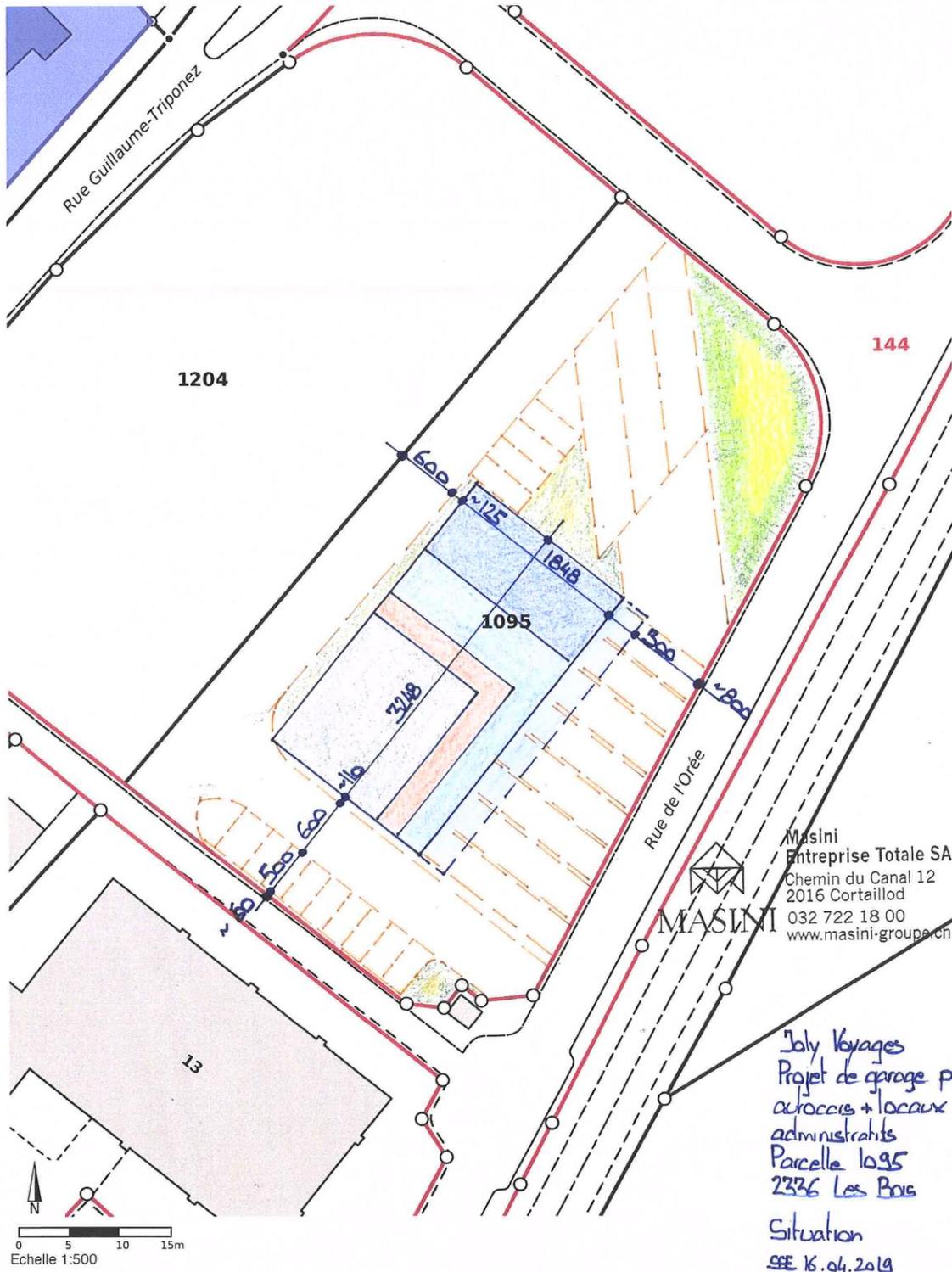
Pour l'espace Junior il semblait à la Commission que cette entreprise de loisirs au milieu d'une zone industrielle n'était pas approprié pour accueillir des enfants et leur famille. Par contre elle propose le **terrain communal au-dessus du cimetière, parcelle plein Sud et visible depuis la route cantonale** à la condition qu'elle soit en zone industrielle.

Motivation de l'entreprise Joly voyages

Il y a une trentaine d'année, mon papa Pierre-André Joly a créé l'entreprise Joly Voyages et le siège de cette dernière se trouve aux Breuleux. Depuis 2016, j'ai repris le flambeau en créant ma propre société Stéphane Joly Voyages mais celle de mon père est toujours d'actualité avec une activité réduite. En quelques mois, j'ai fortement développé mon chiffre d'affaire et c'est pour cette raison que j'ai ouvert un deuxième bureau à La Chaux-de-Fonds. Afin d'être encore plus performant sur le marché, une collaboration a été créée avec la société Vallon Voyage de Fleurier depuis une année : toute la partie administrative et logistique est gérée par mon entreprise. Ci-dessous, vous trouverez quelques précisions importantes sur l'organisation du personnel et des véhicules :

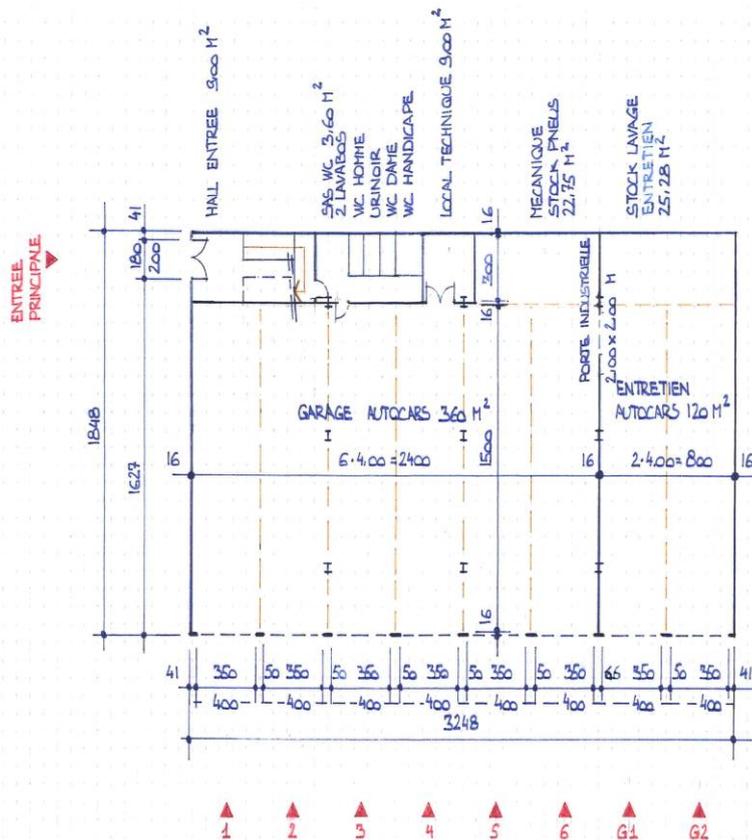
- 2 employé(e)s de commerce au bureau
- 3 chauffeurs en fixe
- 18 chauffeurs qui viennent sur appel
- 6 bus de 48 à 52 places
- 2 minicars de 19 et 20 places
- 1 Touran de 6 places

Aujourd'hui, mes clients ne viennent pas uniquement des Franches-Montagnes mais de la vallée de Delémont, du vallon de St-Imier jusqu'à Bienne, des 4 coins du canton de Neuchâtel mais également du Gros-de-Vaud. Toujours au sujet de ces derniers, j'organise des voyages pour tous types de groupes : sortie de famille, d'amis, de clubs sportifs (HC La Chaux-de-Fonds, HC Franches-Montagnes, Volley-Club Neuchâtel), d'associations et d'entreprises régionales (Omega et Bulgari pour l'horlogerie, Landi, Johnson & Johnson pour le médical, Helvetia + CSS pour les assurances). Pour vendre du rêve aux gens, je propose un panel de solutions très intéressantes : cela peut aller d'un jour pour du transport à cinq jours pour de la mise sur pieds de voyages personnellement conçus pour tout un chacun. Les solutions d'évasion sont également très larges au sujet des destinations proposées à mon importante clientèle : la Suisse, mais également la France, l'Italie, l'Allemagne, la Belgique et cette liste est appelée à énormément s'élargir dans un futur proche. Pour terminer, des grands noms du monde des caristes comme Zerzuben – Modisana - Buchard font très régulièrement appel à nos services pour les accompagner dans leurs déplacements.



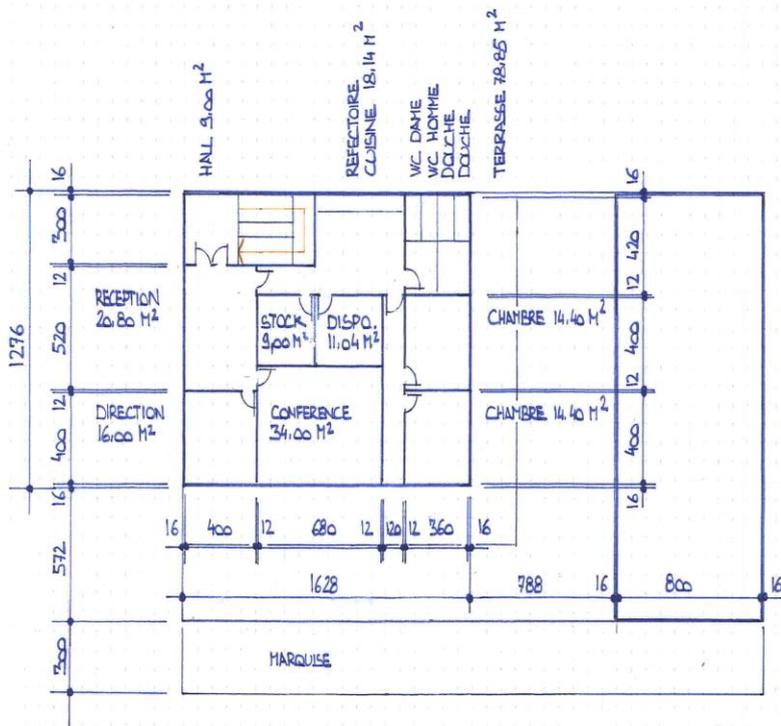
Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

Impression du : 11.04.2019 12:41:00



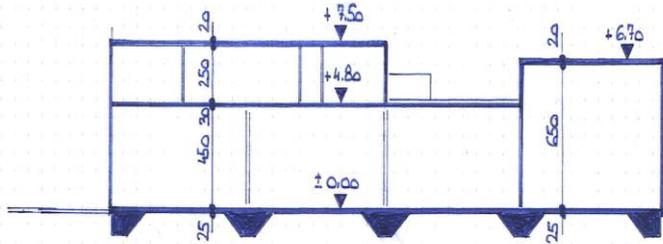
Masini
 Entreprise Totale SA
 Chemin du Canal 12
 2016 Cortaillod
 032 722 18 00
 www.masini-groupe.ch

Joly Voyages
 Projet de garage pour
 autocars + locaux
 administratifs
 Parcelle 1035
 2336 Les Bois
 Rez-de-chaussée 1/200
 05.04.2019



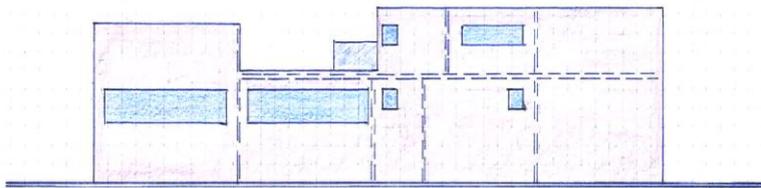
Masini
 Entreprise Totale SA
 Chemin du Canal 12
 2016 Cortaillod
 032 722 18 00
 www.masini-groupe.ch

Joly Voyages
 Projet de garage pour
 autocars + locaux
 administratifs
 Parcelle 1035
 2336 Les Bois
 Etage 1/200
 05.04.2019

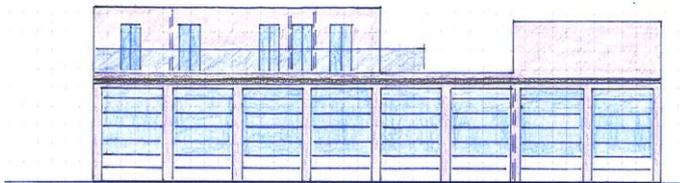



 Masini
 Entreprise Totale SA
 Chemin du Canal 12
 2016 Cortaillod
 032 722 18 00
 www.masini-groupe.ch

Joly Voyages
 Projet de garage pour
 autocars + locaux
 administratifs
 Parcelle 1035
 2336 Les Bois
 Coupe A-A 1/200
 sse 11.04.2018



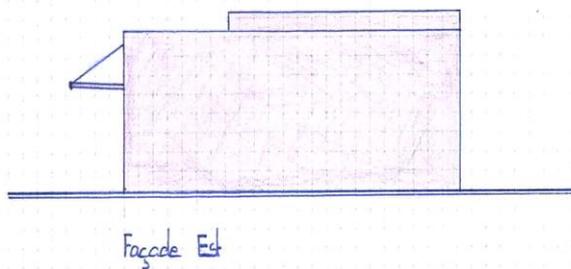
Façade Nord



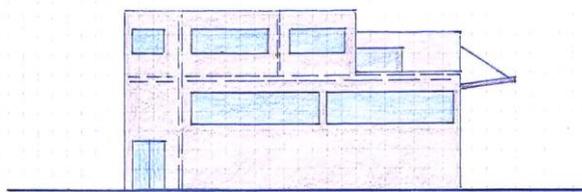
Façade Sud


 Masini
 Entreprise Totale SA
 Chemin du Canal 12
 2016 Cortaillod
 032 722 18 00
 www.masini-groupe.ch

Joly Voyages
 Projet de garage pour
 autocars + locaux
 administratifs
 Parcelle 1035
 2336 Les Bois
 Façades Nord + Sud 1/200
 sse 11.04.2018



Façade Est



Façade Ouest

Masini
Entreprise Totale SA
Chemin du Canal 12
2016 Cortaillod
032 722 18 00
www.masini-group.ch

MASINI

Joly Voyages
Projet de garage pour
autocars + locaux
administratifs
Parcelle 1695
2336 Les Bois
Façades Est + Ouest 1/200
SSE 11.04.2019

Le rapport de la commission de promotion économique ne traite ni des conditions de vente ni du prix de vente si ce n'est qu'elle souhaite que le siège social de l'entreprise soit déplacé aux Bois.

Malgré le préavis favorable de la commission de promotion économique, le Conseil communal ne partage pas dans sa majorité le même avis. Si la proposition était acceptée, il propose d'assujettir cette vente aux conditions usuelles des autres ventes qui ont été fixées pour les parcelles de ce secteur, soit :

1. Inscription d'un droit de réméré de 2 ans suite à la vente de la parcelle.
2. Un prix de vente de 60.00/m².
3. Que le siège social de la société Joly-Voyages soit transféré aux Bois.

Le Conseil général reste libre, de fixer d'autres conditions.

Rapport concernant les propriétés de la commune municipale Les Bois

Le postulat de M. Dubois Pierre-Yves demande qu'un inventaire des surfaces, propriété de la commune, soit établi dans le but de définir une stratégie favorisant un entretien plus proche de la nature.

La commune municipale Les Bois est propriétaire de 71 parcelles de terrains. Celles-ci sont divisées en plusieurs catégories telles que :

Genre	N° parcelle	Détails
Chemins, routes et trottoirs	2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 979 - 60 - 139 - 121 - 144 - 194 - 211 - 841 - 869 - 878 - 887 - 909 - 913 - 915 - 932 - 935 - 963 1005 - 1006 - 1079 - 1093 - 1101 - 1120 - 1127 - 1131 - 1133 - 1136 - 1150	
Forêts	398 - 390 - 388 - 387 - 386 - 385 - 406 - 978	
Terrains à bâtir	1188 - 1174 - 1095 - 1168 - 1167 - 1166 - 143	
Terrains agricoles	293 - 140	
Installation du service des eaux	822 - 758 - 733	822 : réservoir
Installation du service de l'épuration des eaux	1032 - 1097 - 1024	

Terrains d'utilités publiques	1018 - 982 - 951 - 323 - 721 - 151	982 : terrain d'entraînement du football-club 1018 : alentours halle de gym 721 : ciblerie des Prailats (forêt désaffectée) 951 : crèche communale 323 : ancien hangar des pompes sous les Rangs 151 : place de l'école et alentours de la halle
Zone verte	1165 -	1165 : zone tampon quartier du plane percé (verger retropomme)
Surface en bordure de route	193 - 912	193 : sortie ouest du village 912 : sortie est du village
Places publiques	25 – 33	25 : jardin d'enfant du bas du village « est » 33 : parcours de la 1 ^{ère} section bas du village côté ouest
Route et espaces publiques	77 - 1149	77 : route de Biaufond, ruelle de la Barone, abri PC, déchèterie 1149 : jardin d'enfant Derrie lai Bâme

Avec cet inventaire, le Conseil communal estime avoir rempli le postulat de M. Dubois. En ce qui concerne l'entretien de ses parcelles, celui-ci est déterminé par leur utilisation.

Les surfaces agricoles sont mises à disposition de différents agriculteurs et sont exploitées de façon extensive.

Les parcelles en zone d'utilité publique sont également mises à disposition de petits exploitants qui les utilisent à leur guise pour le fourrage.

Les parcelles utilisées pour les services communaux sont fauchées 1 à 2 fois par année maximum.