

Procès-verbal de la séance du Conseil général du 09 novembre 2017 à 20H00

Sont présents :

CG :

Dunand Nicole, Savary Haldimann Honorine, Pfeiffer Martine, Theurillat Aline, Boucard Michel, Château Tom, Grange David, Jeanneret Eddy, Maradan Raphaël

Excusés : Bonvallat Lörtscher Joëlle, Sauser Antoine

CC :

Hänni David, Raval Philippe, Vermot Julien

Absent : Chateau Eric

Catherine Simon-Vermot, Anne-Lise Monard

La présidente, N. Dunand ouvre la séance en souhaitant à chacun la bienvenue.

Elle demande si quelqu'un souhaite une modification de l'ordre du jour.

P. Raval : demande une modification du point 3 concernant la forme de l'arrêté.

Ordre du jour :

1. Appel
2. Procès-verbal de la séance du 21.09.2017
3. Arrêté du Conseil général autorisant la transaction immobilière pour l'achat de l'Auberge du Vieux-Puits
4. Nomination d'une commission de recrutement de membres pour le législatif et l'exécutif
5. Information du conseil communal
6. Divers

2. Procès-verbal de la séance du 21.09.2017

N. Dunand : Avez-vous des remarques ou corrections à apporter au procès-verbal du 21 septembre 2017 ? Elle demande que la phrase (page 11, point 4, intervention de P. Raval) " Ceci pour éviter que le parc du Vieux Puits ne soit pas utilisable en cas de réouverture » soit modifiée ainsi : « Ceci pour éviter que le parc du Vieux Puits ne soit inutilisable en cas de réouverture ».

Le procès-verbal de la séance du 21 septembre 2017 est accepté à l'unanimité des membres présents. (8 oui)

3. Arrêté du Conseil général autorisant la transaction immobilière pour l'achat de l'Auberge du Vieux-Puits

P. Raval : explique que nous avons été rendu attentifs au fait que depuis l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015 de la nouvelle loi sur les finances, le conseil communal avec le préavis de la commission financière a la compétence pour l'acquisition d'un bien-fonds du patrimoine financier. Un arrêté du conseil général n'est donc plus nécessaire.

D. Grange : A souvenir d'un montant de compétence du conseil communal de quelques milliers de francs.

P. Raval : La compétence du conseil communal est de Fr. 20'000. Pour le patrimoine administratif, au-delà de cette somme, seul le conseil général est compétent. Pour le patrimoine financier, le conseil communal est compétent avec le préavis de la commission financière indépendamment de la valeur du bien. Il donne la parole à N. Dunand qui va donner des explications plus précises, elle lit le rapport du conseil communal ci-dessous :

Explications concernant l'arrêté d'achat immobilier pour le patrimoine financier

Après l'envoi des convocations et annexes aux membres du Conseil général, l'administration communale avait un doute par rapport à la soumission au délai référendaire de l'arrêté du Conseil général que nous vous avons envoyé.

Cet arrêté par mesure de précaution a été soumis au Service des communes pour contrôle et approbation.

La réponse du Service des communes a été la suivante :

« En préambule vous informer que l'acquisition d'un bien-fonds destiné au patrimoine financier de la Commune relève depuis le 1^{er} janvier 2015 de la compétence de l'exécutif, en application de l'article 72 al. 2 let.g LFinEC ! » (voir ci-dessous) :

À la demande des communes, qui se plaignaient de ne plus pouvoir acquérir une seule parcelle en raison des contingences de procédure – publication du prix, délai pour la saisie du CG, délai référendaire ... , décision a été prise par le GC en 2014 de conférer la compétence d'acquérir des biens-fonds du patrimoine financier au CC, indépendamment de la valeur du bien ! N'oubliez cependant pas qu'à la dépense pour l'acquisition correspond un actif – la valeur du bien-fonds ou de l'immeuble !

Pour ce qui est des biens-fonds du patrimoine administratif – acquisitions de parcelles pour le domaine public par ex – la règle de partage de compétences entre l'exécutif et le CG suit la limite de compétences prévue pour l'octroi des crédits d'engagement ! Si l'acquisition est faite à un prix inférieur à la limite de compétence du CC (Fr. 20'000.00), c'est ce dernier qui est compétent, au-delà c'est le CG ! »

Loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC)

TITRE VIII

Organisation des finances

Exécutif

Art. 72 1 Dans la gestion des finances, l'exécutif est chargé de toutes les affaires que la loi ne place pas dans les attributions d'une autre autorité.

2 L'exécutif est notamment responsable:

g) de l'acquisition d'immeubles destinés au patrimoine financier ou l'aliénation d'immeubles faisant partie de celui-ci, sous réserve des alinéas 3 et 4 ci-après;

3 L'exécutif consulte la commission compétente du législatif avant toute vente d'un bien immobilier du patrimoine financier dont la valeur marchande dépasse le seuil de ses compétences financières. L'exécutif renseigne périodiquement cette commission sur les ventes de biens immobiliers du patrimoine financier qui relèvent de sa compétence.

4 Les compétences de l'Etat visées aux articles 52 à 56 de la loi sur les communes, du 21 décembre 1964, demeurent réservées.

Au vu de cette réponse, le conseil communal surpris d'avoir maintenant de telles compétences, et après réflexion, n'a pas souhaité annuler la séance de ce soir. Il a préféré par mesure de transparence vous expliquer cette situation de vive voix.

Selon la nouvelle législation, comme indiqué, le préavis de la commission financière aurait suffi à autoriser cette transaction immobilière. Cependant le conseil communal préfère avoir obtenu le préavis positif du Conseil général. En effet, à nos yeux, une telle acquisition doit être approuvée par le Conseil général, comme le voulait la législation précédente, et non pas seulement par la commission financière.

L'arrêté du conseil communal qui sera pris a été modifié par le Service des communes. Par rapport à celui qui vous a été présenté, l'entête et la signature ont changés, la soumission au délai référendaire est supprimée. Par contre le reste du texte reste inchangé.

Transaction immobilière patrimoine financier - achat

LE CONSEIL COMMUNAL

vu les rapports du conseil communal par le chef du dicastère des finances, des 14 septembre et 30 octobre 2017,

vu le préavis favorable du Conseil général du 21 septembre 2017,

vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,

vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,

arrête :

Article premier La Commune de La Chaux-du-Milieu est autorisée à acquérir de Monsieur Roger Baudraz, (aux conditions de sa proposition écrite du 21 septembre 2017), pour le prix de 350'000 francs, une surface d'environ 910 m2 comprenant le bâtiment de l'Auberge du Vieux-Puits, le parking, la terrasse et le terrain à détacher du bien-fonds 849 du cadastre de La Chaux-du-Milieu. Le prix de 350'000 francs comprend en outre le fonds de commerce du restaurant et l'économat remis à neuf.

Art. 2 Tous frais d'actes, de plans, d'extraits de cadastre, etc., sont à la charge de la commune de La Chaux-du-Milieu.

Art. 3 La dépense sera comptabilisée au bilan de la commune.

Art. 4 Le Conseil communal signera l'acte authentique de ce transfert immobilier.

Art. 5 Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Art. 6 Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat.

La Chaux-du-Milieu, le 09 novembre 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le Président : Le secrétaire :

Au vu de ces changements, le conseil communal vous demande l'autorisation de signer l'arrêté concernant la transaction d'achat immobilier de l'Auberge du Vieux Puits.

D. Grange : La commission financière devra-t-elle revoter en réunion pour accepter cela ?

A-L. Monard : Non, avec la signature de l'arrêté par le conseil communal la démarche est suffisante, si le conseil général accepte que le conseil communal signe l'arrêté.

M. Boucard : Souhaite avoir des nouvelles de la commission par rapport au cahier des charges.

P. Raval : Indique qu'elle s'est réunie à deux reprises, elle est composée de gens motivés, le cahier des charges est établi, elle pense partir sur la base d'un bail de Gastrosuisse. Par rapport au calendrier présenté dans le rapport, le dépôt des plans, demande de permis de construire devrait suivre, la réouverture est prévue en mai 2018, jusque-là, il faudra vider et nettoyer. Il faut notamment compter environ 2 mois pour pouvoir signer les actes.

M. Boucard : Y a-t-il déjà un gérant intéressé ?

P. Raval : La commission attend la signature de l'arrêté pour commencer ses recherches par le biais d'annonces dans la presse. Il faudra aussi penser à la durée du bail, fixée normalement à 5 ans. Il faudra aussi compter 2 – 2,5 mois pour entreprendre les travaux au niveau de l'économat. Pour le restaurant les travaux pourraient être effectués en une quinzaine de jour. Il ne faut pas oublier la durée de 2 mois voire plus pour l'obtention du permis de construire. Il serait souhaité qu'on signe les actes plus vite, cependant si les plans sont refusés, il faudra trouver une autre solution.

M. Boucard : Est-ce que le projet va aussi passer à la commission de l'urbanisme ?

P. Raval : Oui, sur le même principe que les autres demandes de permis de construire. Il y aura aussi le problème des couverts seront-ils vraiment nécessaires ? Les acheteurs des appartements seront-ils vraiment intéressés ?

M. Boucard : Il y aura de toute façon une mise à l'enquête publique.

P. Raval : Oui, et s'il y avait opposition par rapport à ces couverts, elle ne devrait pas être recevable. Je pense que la démarche est déjà rapide si on peut ouvrir au mois de mai, je crois qu'on peut être satisfaits. Chacun devra mettre du sien pour faire avancer les choses (propriétaire actuel, conseil communal et commission). Il faut que le notaire ait tous les éléments nécessaires pour établir des actes.

A-L. Monard : Il y aurait aussi la possibilité d'établir un acte de vente conditionnelle avec paiement une fois toutes les conditions remplies.

P. Raval : La commission va se réunir pour finaliser le cahier des charges, ensuite il y aura des annonces.

M. Pfeiffer : Vous parlez d'un bail de 5 ans, c'est bien pour la commune qui sera couverte pour 5 ans, mais s'il s'avère que le gérant ne convient pas par exemple par rapport à la carte qu'il propose (fast food).

P. Raval : Cette situation ne se produira pas puisque les exigences seront réglées par le cahier des charges.

M. Pfeiffer : Et dans le cas où tout se passe bien la première année et qu'ensuite c'est le laisser aller qu'il est malade, qu'il ne veut pas engager de personnel ? Que ça ne se passe pas bien, il faudra attendre 4 ans pour pouvoir régler le problème. Ne serait-il pas prudent de faire un bail de plus courte durée ?

P. Raval : C'est le risque, le bail sera consulté par le conseil communal et nous pourrons en discuter avec la commission. Une année paraît court, mais il y a encore d'autres possibilités entre 1 et 5 ans. Ce n'est pas le vœu de la commission de rendre la vie « facile » au gérant, car il faudra qu'il travaille, et respecte plusieurs exigences. Le bail de Gastrosuisse règle justement toutes les exigences souhaitées.

Il s'agira aussi de prendre une décision au niveau de la chaudière qui a 23 ans, un autre chauffage sera installé dans l'hôtel dont la chaudière actuelle a 3 ans. Elle consomme bien moins que les anciennes chaudières. Le propriétaire nous la donnerait puisqu'elle devra être évacuée. Nous demanderons à un spécialiste si elle conviendrait pour l'Auberge. Cette éventualité repousserait le projet de liaison au CAD, qui engendrerait un certain coût. Au niveau de la citerne, elle devra rester là où elle est, il n'y a pas de possibilité de l'installer ailleurs.

M. Boucard : Le bâtiment de l'Hôtel continuera-t-il de se chauffer au gaz ?

P. Raval : Non, il s'agira d'un système de pompe à chaleur externe, le bâtiment sera bien isolé.

M. Boucard : Pense qu'au niveau de la citerne, il faudra aussi compter des frais d'entretien.

P. Raval : Nous avons pris cet aspect en compte, il faudra en effet conclure un contrat d'entretien qui ne coûtera pas plus que les contrats signés pour nos autres chaudières ou citernes à mazout.

M. Boucard : Demande si une étude de coût pour une liaison au CAD a été effectuée. Si c'était le cas, elle permettrait une comparaison avec le coût qu'engendrerait le déplacement et l'installation de la chaudière actuelle de l'hôtel.

P. Raval : Trouve l'idée intéressante, et signale que de toute manière il faudra maintenir le gaz pour la cuisine. A savoir qu'il serait aussi possible d'avoir des bonbonnes de gaz dans des coffrets à l'extérieur du bâtiment. Ces éléments devront aussi être inclus dans les actes notariés, il faudra peut-être prévoir un droit de passage pour des conduites CAD sur le terrain de l'hôtel.

N. Dunand : demande aux conseillers généraux s'ils acceptent que le conseil communal signe l'arrêté ?

Vote : accepté à l'unanimité des membres présents (8 oui).

4. Nomination d'une commission de recrutement de membres pour le législatif et l'exécutif

D. Hänni : Explique sa situation, son projet s'est concrétisé, il va reprendre un nouveau domaine agricole au 1^{er} avril et souhaiterait au vu de la charge de travail importante quitter le conseil communal d'ici à fin janvier.

P. Raval : Indique, en l'absence d'E. Château, que ce dernier souhaite également quitter le conseil communal au 1^{er} mai 2018. Il relate l'urgence de trouver des remplaçants faute de quoi, nous

devrons mettre la clef sous le paillason, avec toutes les conséquences négatives que cela pourrait engendrer. Il suggère de refaire éventuellement une assemblée communale.

D. Grange : Indique qu'il vient de débiter à un nouveau poste et qu'il ne peut vraiment pas actuellement y ajouter une charge supplémentaire.

E. Jeanneret : Est en réflexion, ce mandat ne serait pas compatible avec la présidence du SAF Marais, et il doit encore résoudre les problèmes de la compagnie des sapeurs-pompiers. Il va quitter l'Etat-major. Est à 80% décidé à reprendre un mandat de conseiller communal, il donnera réponse au 31 décembre.

M. Boucard : Est fortement intéressé à un poste de conseiller communal, mais pas avant le 15 janvier 2018.

N. Dunand : Etait à la dernière assemblée communale, qui a réuni très peu de monde, a trouvé déprimant !

D. Grange : propose plusieurs solutions, mettre l'accent sur cette problématique dans le discours de P. Raval lors de l'accueil des nouveaux citoyens, créer une commission de recrutement, faire un tout ménage ! Il rappelle qu'on devrait pouvoir compter sur la présence de Kevin Borel lors de son retour de voyage.

N. Dunand : pense que la nomination d'une commission est urgente et qu'elle pourrait se mettre au travail directement début décembre après le discours.

T. Château : En fonction de sa situation indique qu'il pense encore pouvoir être conseiller général durant 1 – 1,5 ans.

Nomination d'une commission

Sont nommés : Nicole Dunand, Aline Theurillat, David Grange et Philippe Raval

5. Information du conseil communal

Transports scolaires

D. Hänni : Informe que depuis lundi dernier, suite à une discussion au Grippol, c'est le bus scolaire de La Chaux-du-Milieu qui va chercher le matin les 3 enfants de La Brévine scolarisés à La Chaux pour remplacer le Publicar trop onéreux. Grâce à la collaboration des parents de ces enfants, le bus ne va que jusqu'à la Combe de la Racine, une maman est d'accord d'emmener son enfant jusque-là, ainsi le bus ne va pas jusqu'à La Brévine. Cela fonctionne bien, les horaires ont dû être adaptés, côté Brévine seulement, rien a changé pour le côté Le Locle. Il remercie tous les parents qui jouent le jeu et relève le plaisir de voir qu'on peut travailler tous ensemble et collaborer avec les autres communes. Il informe que notre employée du transport scolaire a des soucis de santé, elle devra devoir être arrêtée pour une durée indéterminée. On a quelques solutions de secours pour un remplacement de courte durée. D. Hänni demande si quelqu'un connaîtrait une personne qui puisse assurer un remplacement de plus

longue durée. Selon les renseignements, il faudrait être employé communal et avoir le permis D1 (mini-bus) permis délivré automatiquement auparavant lors de l'obtention du permis de conduire automobile.

Les personnes qui ne sont pas employées par la commune avec permis D1 devraient suivre 5 journées de cours OACP pour être autorisées à conduire le bus.

Il informe que la commune est au bénéfice d'une autorisation de transport délivrée par le Service cantonal des transports, l'actuelle est valable jusqu'en 2019. Cependant, il a été décidé lors du prolongement du trajet jusqu'à La Brévine qu'elle soit rediscutée en août 2018 déjà. La législation actuelle voudrait qu'on favorise les transports publics pour le transport des élèves, donc Car postal pour autant que la desserte soit possible géographiquement. Car postal essaie de maintenir un maximum de lignes, mais il faut pour cela que la fréquentation soit bonne.

E. Jeanneret : Signale qu'il possède ce permis, mais il lui manque un cours OACP pour qu'il soit valable.

P. Raval : Indique que la situation est délicate, en priorité pour notre employée qui est atteinte dans sa santé, si une solution n'est pas trouvée, le transport devra peut-être être interrompu. Les parents devront amener leurs enfants à l'école. Nous avons quelques noms de personnes que nous allons contacter. Il relève le problème des enfants des Gillottes qui a 4 ans devraient se rendre à La Clef-d'Or pour prendre Car postal par exemple.

H. Savary Haldimann : Demande si ce permis coûte cher.

M. Boucard : Indique qu'il faut compter 10'000.00 Fr.

Route des marais

P. Raval : Indique que le courrier d'interdiction de déneigement adressé aux différents propriétaires signés des conseils communaux du Cerneux-Péquignot et de La Chaux-du-Milieu a été signé ce soir.

Route cantonale

P. Raval : Une demande a été adressée au canton pour obtenir une ligne continue depuis Les Jolys jusqu'à la Fromagerie avec un 60km/h en raison du trafic chargé aux heures de livraison du lait. Une autre ligne continue a été demandée à La Forge vers l'arrêt de Car postal, car le car s'arrête devant le passage piéton. Cette situation est dangereuse pour les enfants qui descendent du bus car les automobilistes ne les voient pas s'engager sur le passage piéton. Nos demandes seront examinées le 16 novembre prochain par la commission Polpon.

M. Boucard : La commune de Cressier a créé un arrêt de bus et a obtenu l'autorisation de marquage d'une ligne blanche continue.

Réfection route de traversée du village

P. Raval : La mise à l'enquête est terminée, il n'y a pas eu d'opposition. Nous avons reçu le prix de la part communale, moins élevée que prévu, elle s'élève à environ 80'000.00 Fr.

Temple

P. Raval : Une deuxième couche d'huile a été mise sur le parquet comme prévu, tout est maintenant terminé.

Chauffage à distance

P. Raval : La consommation annuelle depuis la liaison de tous les bâtiments est de plus 1'400'000 kWh, le chauffage tourne bien.

Sapeurs-pompiers

P. Raval : Aucune décision n'est encore rendue par rapport à cette situation. Plusieurs séances et auditions ont eu lieu. Constat est fait que les regroupements dans tous les domaines n'apportent pas que du bon. Il était plus facile de prendre des décisions dans le cadre de la vallée.

Temple 87

P. Raval : Indique que l'appartement de 2 pièces a pu être reloué dès le 1^{er} novembre.

La Forge 112

P. Raval : Suite à une fuite d'eau (conduite d'eau chaude de la batterie de la baignoire poreuse), une salle de bain a dû être totalement démontée. Une réfection complète a été entreprise, la baignoire a été remplacée par une douche. Les travaux sont maintenant terminés, l'assurance prendra environ 1/3 des frais à sa charge.

6. Divers

A. Theurillat : Demande quand sera effectuée la vidange des fosses car cela devient urgent chez elle.

A-L. Monard : Indique que M. Calame a prévu de la faire à mi-novembre. Le bureau l'appellera pour lui indiquer l'urgence chez A. Theurillat et Vers Lermite.

N. Dunand : Propose son aide pour les nettoyages du Vieux-Puits. P. Raval transmettra sa proposition.

P. Raval : Indique que la porte métallique de Chante-Joux a été démontée et remplacée par une porte isolée. Selon O. Heger, ce changement est efficace.

M. Boucard : Demande si nous avons eu une réponse de Neuchâtel concernant l'éventuel nouvel arrêt de bus du Cachot.

A-L. Monard : N'avons pas eu de nouvelles suite à la demande que nous avons adressée à Car postal.

M. Boucard : Va se renseigner et nous donner l'adresse du service à qui l'adresser.

La séance est levée à 21h40

A-L. Monard