



Municipalité de La Chaux

La Chaux, le 29 mai 2017

AU CONSEIL GENERAL
DE ET A
1308 LA CHAUX

Préavis municipal N° 13/2016-2021 concernant l'achat de la parcelle RF 103, bâtiment de la laiterie

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Préambule

Suite à la métamorphose du monde agricole, nos paysans ont dû s'adapter de manière considérable à l'évolution des marchés.

Les produits laitiers et plus particulièrement la fabrication du Gruyère AOP apportent son lot d'exigences en matière de locaux de production. La fromagerie de La Chaux n'est plus aux normes de conformités exigées et il en va de même pour celle de Grancy.

Avec le souci de maintenir la production, un savoir-faire et des postes de travail, la régionalisation s'est imposée comme une solution garante d'un avenir pour tous les producteurs. C'est pour toutes ces raisons que la société de fromagerie de l'Etraz (nom de la nouvelle société régionale) met en vente la laiterie de notre village.

La Municipalité a estimé important d'entrer en matière pour l'acquisition de ce patrimoine qui, sans aucun doute, vu sa situation et son architecture particulière, fait partie intégrante du paysage villageois.

2. Acquisition de la parcelle N° 103 et du bâtiment ECA 94a et 94b

Après plusieurs réunions avec le comité des producteurs, nous avons pu déterminer le prix de vente et nous assurer de la priorité pour l'acquisition, sous la forme d'une vente à terme conditionnelle. Sous réserve de l'acceptation du Conseil, lors de la signature chez le notaire, nous verserions un acompte de 90%, puis dès le 30 septembre 2018 au plus tard, nous procéderions à la réquisition de transfert avec paiement du solde et remise des clés.

3. Présentation du projet

Se basant sur une étude faite par un architecte mandaté par l'ancienne société des producteurs de La Chaux, puis la visite des lieux avec un autre architecte et enfin par une estimation par une entreprise que nous avons mandatée, nous avons eu la confirmation que, malgré l'état du bâtiment qui demande de grosses rénovations, cet achat en valait la peine et le prix n'était pas surfait. Dès lors, la Municipalité a pu se déterminer positivement et élaborer un projet d'achat.

Les possibilités sont diverses : la volonté de maintenir au rez-de-chaussée un commerce de proximité se justifie pour les habitants de notre village et la clientèle de passage ; la création d'autres locaux commerciaux tels que bureaux et/ou cabinets de soins etc. ; la création de quatre appartements à l'étage et dans les combles, ainsi que d'autres possibilités dans les locaux annexes côté Pâquis, nous confortent dans l'idée que ce projet reste important pour notre village.

La Municipalité souhaite collaborer avec une commission municipale pour l'étude et la pérennisation du projet, et, nous permettre de débiter les travaux au plus tard le 1^{er} octobre 2018.

Nous estimons que, lors de la période de transformation d'environ 15 mois, le maintien d'un magasin provisoire dans des containers est nécessaire pour nous et pour les habitués de passage.

4. Coût du projet

Estimation prix de vente	fr. 760'000.00	
Prix de vente négocié	fr. 710'000.00	
Notaire et registre foncier	fr. 10'000.00	
Traitement amiante	fr. 18'000.00	
Magasin provisoire	fr. 16'500.00	
Etude projet	fr. 18'000.00	
Total 1	fr. 772'500.00	
Location Fr. 500.00 / 15 mois	fr. 7'500.00	
Emprunt	fr. 765'000.00	
Intérêts	5 ans 0.22% (intérêt du jour)	fr. 1'683.00
Sans amortissement		fr. -

5. Conclusions

La Municipalité invite le Conseil Général à prendre la décision suivante :

Le Conseil Général

- Vu le préavis municipal N°13/2016-2021 concernant l'achat de la parcelle RF 103, bâtiment de la laiterie,
- Ouï le rapport de la Commission de Gestion et des Finances chargée d'étudier cet objet,
- Ouï le rapport de la Commission « achat laiterie » chargée d'étudier cet objet,
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

- d'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF 103, bâtiment de la laiterie, de réaliser les travaux de désamiantage, d'installer un magasin provisoire et d'étudier le projet de transformation pour un montant de Fr. 765'000- maximum,
- d'autoriser la Municipalité à effectuer un emprunt aux meilleures conditions du jour.

Adopté en séance de Municipalité du 29 mai 2017

Dossier traité par M. Jean-François Guex, Municipal

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :



Brigitte Dufour



La Secrétaire :



Thérèse Boffa