



Commune de Lignières

Place du Régent 1

2523 Lignières

Téléphone 032 886 50 30

commune.lignieres@ne.ch

www.lignieres.ch

IBAN n° CH52 0076 6000 L001 5180 9



Aux membres du Conseil général

Lignières, le 12 juin 2025

Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui du point 7 de l'ordre du jour de la séance du 26 juin 2025 concernant l'autorisation d'acquérir le bien-fonds 978 du cadastre de Lignières (hangar du service de la voirie au chemin des Condémines) pour un montant de CHF 55'000.-

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. INTRODUCTION

Le présent rapport a pour objectif de soumettre à l'approbation du Conseil général l'acquisition par la Commune de Lignières du hangar actuellement utilisé par le service de la voirie, propriété d'un tiers privé, et dont la Commune est locataire depuis plusieurs années. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de pérenniser les infrastructures communales essentielles à l'exploitation des services techniques, d'optimiser la gestion financière et de garantir une stabilité à long terme pour le service de la voirie.

2. SITUATION ACTUELLE

Depuis le 1^{er} novembre 2002, la Commune de Lignières loue ce hangar, qui sert principalement :

- au remisage des véhicules et machines de la voirie,
- au stockage du matériel et des matériaux (tente, signalisation, etc.).

Ce bâtiment répond aux besoins actuels de la voirie, tant en termes d'emplacement que de capacité. Le contrat de location actuel représente une charge annuelle de CHF 5'400.-.

A l'origine, ce bâtiment, d'un volume de 788 m³, avait une affectation agricole et était donc soumis à l'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR). En 2014, la Commission foncière agricole du Canton de Neuchâtel avait constaté de manière formelle que ce bâtiment n'avait plus de vocation agricole et, qu'à ce titre, il pouvait être soustrait à l'application de la LDFR précitée. Toutefois, la législation fixe des règles strictes pour les constructions, situées hors de la zone à bâtir, n'ayant plus de vocation agricole. Au vu de ces restrictions, il paraît très difficilement envisageable d'affecter cette construction à autre chose qu'un dépôt, d'autant plus que celle-ci ne bénéficie d'aucun équipement.

Commune de Lignières

Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui du point 7 de l'ordre du jour de la séance du 26 juin 2025 concernant l'autorisation d'acquérir le bien-fonds 978 du cadastre de Lignières (hangar du service de la voirie au chemin des Condémines) pour un montant de CHF 55'000.-

3. OPPORTUNITE D'ACHAT

Le propriétaire actuel a récemment exprimé sa volonté de se séparer de son bien immobilier (bien-fonds 978 d'une surface totale de 588 m², composé de 330 m² de pré-champs, de 98 m² d'accès-place et de 160 m² de construction) et a proposé à la Commune de Lignières de l'acquérir, en priorité, pour un prix de CHF 55'000.-.

Afin de confronter cette offre à la réalité du marché, nous avons demandé à un expert immobilier indépendant de procéder à une estimation de ce bien-fonds. Or, le courtier a estimé la valeur de marché de ce dernier à CHF 117'000.-. Il y a lieu encore de relever que le bâtiment est assuré pour un montant de CHF 88'814.- auprès de l'ECAP.

4. AVANTAGE DE L'ACQUISITION

L'achat de ce hangar présente plusieurs avantages :

- Pérennisation des infrastructures : assurer la continuité du service communal sans dépendance d'un propriétaire tiers.
- Economies à long terme : remplacement de la charge locative annuelle de CHF 5'400.- par une charge financière d'investissement (amortissement 2,5% et intérêts 2,5%) estimée à CHF 3'000.- la première année et dégressive au fil des ans sur une durée totale de 40 ans. Ce calcul prend également en compte les frais d'actes, de plans et d'extraits de cadastre qui seront à la charge de la Commune de Lignières.
- Patrimoine communal : enrichissement du patrimoine immobilier de la commune.
- Flexibilité et autonomie : possibilité d'adapter ou de rénover l'infrastructure en fonction des besoins futurs dans le respect des limites fixées par la législation.

5. CONCLUSION

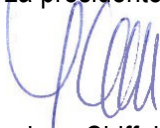
Au vu de ce qui précède, nous vous demandons d'autoriser le Conseil communal à acquérir le bien-fonds 978 du cadastre de Lignières pour un montant de CHF 55'000.- et à signer l'acte authentique lié à ce transfert immobilier.

Cette acquisition s'inscrit dans une démarche de gestion responsable et prospective des infrastructures communales. Elle permet d'assurer un cadre stable et fonctionnel pour les activités essentielles de la voirie, tout en renforçant le patrimoine de la Commune de Lignières.

C'est dans cet esprit que nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs à nous suivre dans cette démarche et à accepter l'arrêté qui vous est soumis.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente


Josiane Chiffelle

La secrétaire


Ophélie Gauchat

Annexe : - Projet d'arrêté