



## COMMUNE DE CORNAUX

### Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif au devenir du bassin de compensation du Maley sis sur le bien-fonds 3693 du cadastre de Saint-Blaise et propriété de la Commune de Cornaux

---

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs,

La Commune de Cornaux est approvisionnée en eau potable par la source de La Prévôtée sise à la limite communale avec St-Blaise. Elle fournit l'eau au réservoir des Rochettes lequel la renvoie au réservoir du Roc. Ce dernier est le réservoir principal de la commune et fournit l'eau potable au réseau communal.

Dans les années 1970, la commune de Cornaux a pris part à la Communauté des eaux neuchâteloises (CEN) afin d'avoir une sécurité d'approvisionnement en eau potable lors de périodes d'étiage ou de problèmes importants. Ladite CEN n'était pas alors un syndicat et regroupait les communes d'Hauterive (administratrice de la CEN), de Saint-Blaise, de Cornaux et de Cressier.

Afin de pouvoir fournir l'eau aux quatre communes membres, diverses infrastructures ont été créées et financées selon une clé de répartition entre les membres.

Pour le détail, il y a lieu de se référer à la notice établie par le bureau d'ingénieur Mauler, ci-annexée.

Dans la convention liant les quatre communes membres, le réservoir appelé bassin de compensation du Maley de même que les autres infrastructures étaient propriétés de toutes les communes selon la clé de répartition précitée. De ce fait la CEN a toujours géré la gestion, l'utilisation et l'entretien des installations du bassin de rétention.

Toutefois, bien que ladite convention liant les communes les mentionne comme copropriétaires des infrastructures, aucune inscription modification n'a été apportée au registre du cadastre cantonal pour la parcelle 3693 du cadastre de Saint-Blaise sur laquelle est construite le bassin de compensation et qui ne mentionne comme propriétaire que la Commune de Cornaux.

#### 1. SITUATION ACTUELLE

Lorsque la CEN est devenue un syndicat et s'est étendue à la commune du Landeron, de nouvelles infrastructures ont dû être créées. Ainsi, le réservoir de l'Essert a été construit au-dessus du hameau de Frochaux. Par la pose de nouvelles conduites le bassin de compensation du Maley n'a plus eu de fonctionnalité au sein de la CEN et a été déconnecté du réseau d'acheminement de l'eau potable.

De par son emplacement situé en Zone de protection des eaux S2 à efficacité limitée et en S3 protection des eaux souterraines, mais également en Zone de forêts et agricole pour une superficie totale de 309 m<sup>2</sup>, la parcelle 3693 a été considérée et négociée comme surface de compensation vis-à-vis de la parcelle utilisée pour le réservoir de l'Essert qui a subi un déboisement pour la construction des nouvelles structures.

## **2. PROPOSITION**

Comme mentionné précédemment, la parcelle et le bassin de compensation sont propriétés de la commune de Cornaux, laquelle est seule à décider du devenir de la parcelle 3693 du cadastre de Saint-Blaise.

La notice établie par le bureau Mauler ci-annexée relève trois options possibles :

1. la démolition et la remise en état de la parcelle entraînant un coût financier important pour la commune de Cornaux ;
2. un usage à définir au profit de la commune de Cornaux avec des coûts de remise en état des installations techniques et du bassin ;
3. la cession à un tiers.

Il faut également savoir que la parcelle comprend 268 m<sup>2</sup> de pré-champ/pâturage et 41 m<sup>2</sup> de forêt, pour un total de 309 m<sup>2</sup>.

Selon la Chambre Neuchâteloise de l'Agriculture et de la Viticulture (CNAV), la valeur de rendement totale est de CHF 49.00 et la valeur vénale totale de CHF 377.00 ce qui représente CHF 1,37 du m<sup>2</sup> pour la partie pré-champ/pâturage et de CHF 0.22 du m<sup>2</sup> pour la partie forêt.

Par le fait que les infrastructures sises sur ladite parcelle font partie du patrimoine administratif communal, mais qu'elles n'ont plus d'utilité en l'état actuel, il appartient au législatif de décider de son devenir.

Le comité du syndicat de la CEN au sein duquel la commune de Cornaux participe, de même que l'exécutif communal sont favorables à l'option 3 au vu des coûts financiers importants qu'impliquent l'une ou l'autre des deux premières options.

## **4. CONCLUSION**

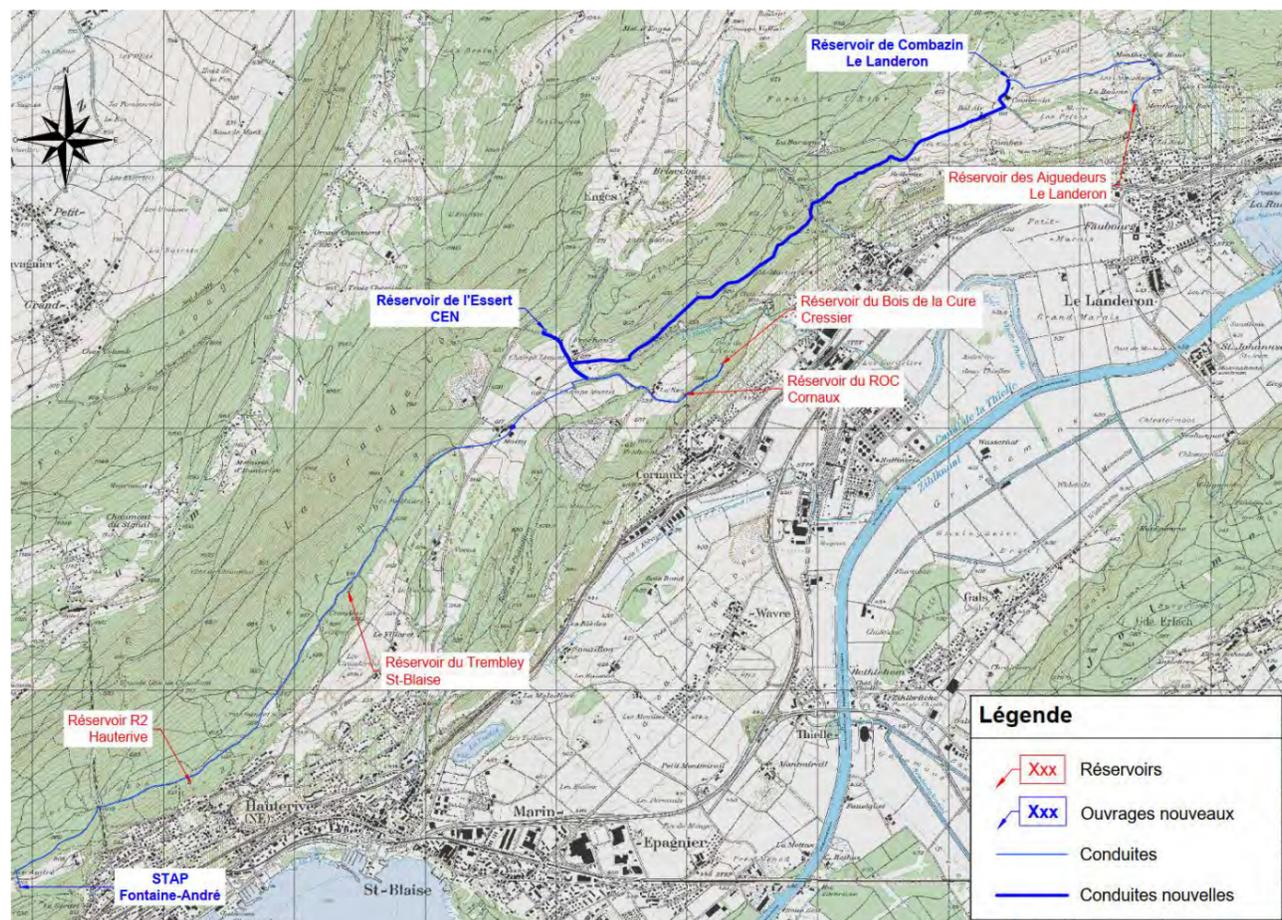
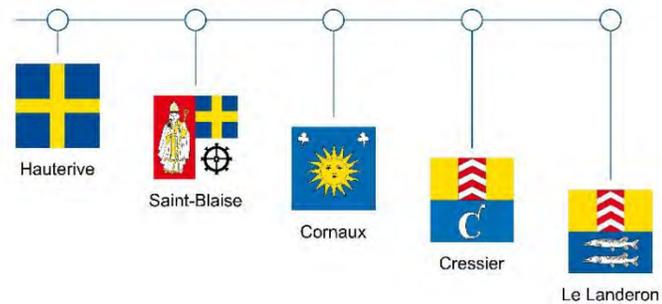
Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et de donner mandat à l'exécutif communal afin d'entreprendre les démarches relatives à la cession de la parcelle 3693 comme mentionné dans la notice.

Cornaux, le 21 août 2023

LE CONSEIL COMMUNAL

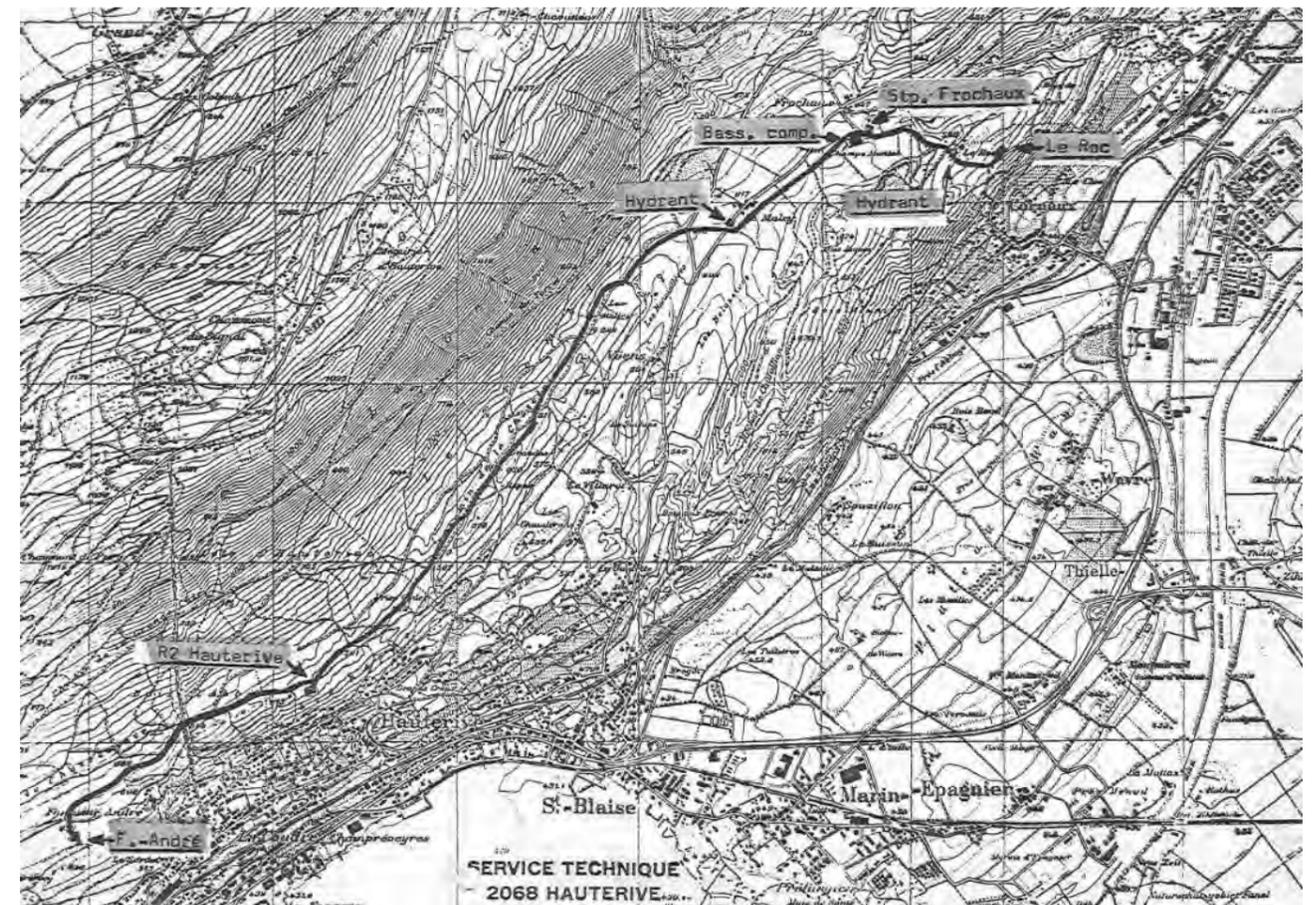
Annexe : 1 notice du bureau Mauler

# COMMUNAUTÉ DES EAUX NEUCHÂTELOISE (CEN)



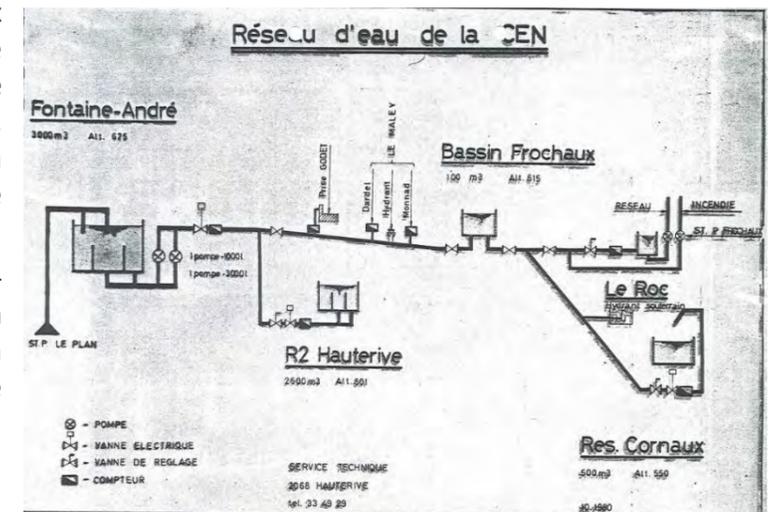
## LE BASSIN DE COMPENSATION DE FROCHAUX

### SON HISTOIRE



Le bassin de compensation de Frochaux est un petit ouvrage en béton d'une contenance d'environ 100 m<sup>3</sup>, qui a été construit à la fin des années septante, lorsque la Commune de Cornaux a entrepris son raccordement au réseau de la CEN.

Il est situé sur le BF 3693 du cadastre de St-Blaise au lieu-dit Champs Mantel dont la superficie est de 309 m<sup>2</sup> et dont la Commune de Cornaux est propriétaire selon l'inscription au registre foncier.



Dans l'ancienne configuration du réseau CEN, il était situé à un point haut de la conduite et évitait ainsi une vidange par succion du tronçon Hauterive – Frochaux. Il abritait également la commande de l'alimentation du réservoir du Roc et de celle d'une petite cuve pour la station de pompage du hameau de Frochaux. Plus tard, lors du raccordement du réservoir du Bois de la Cure de Cressier à la CEN sa fonction est devenue encore plus régionale.

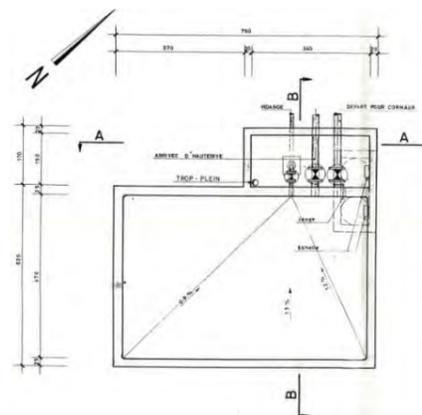
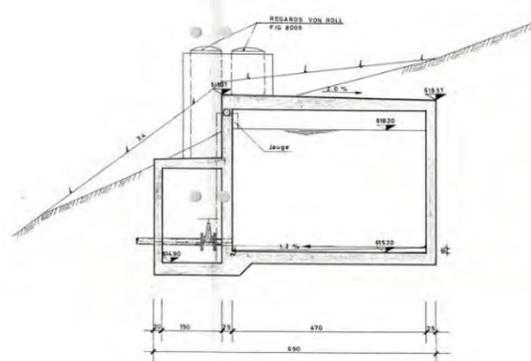
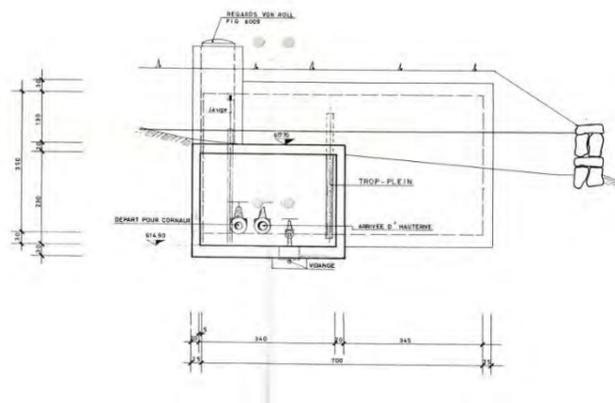
NOTICE CONCERNANT L'AVENIR DU BASSIN DE COMPENSATION DE FROCHAUX

JUIN 2023

## LE BASSIN DE COMPENSATION DE FROCHAUX

### SA CONSTRUCTION

Dans les archives de la CEN, on retrouve des plans et quelques photos de la construction en 1978 qui illustrent bien les parties souterraines de l'ouvrage.



## LE BASSIN DE COMPENSATION DE FROCHAUX

### LA CONVENTION HISTORIQUE

Après le raccordement de Cressier au réseau CEN et afin de définir le cadre juridique de leurs engagements et de préciser les droits et obligations qui en résultent, les Communes constituent « La Communauté des eaux du district de Neuchâtel » dont la convention est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 1991.

Dans cette convention, le bassin de compensation de Frochaux est dénommé bassin de compensation du Maley et les droits de propriétés sont définis à l'art. 15.

Aujourd'hui cette convention est devenue caduque depuis la création du Syndicat de la communauté des eaux neuchâteloises en 2018.

#### IV. Droit de propriété

**Art. 15.-** En leur qualité d'associées de la "Communauté des eaux", les Communes sont propriétaires en commun (art. 652 CCS) et bénéficient gratuitement de la mise à disposition du terrain nécessaire pour le passage de la conduite, de toutes les servitudes ou droits de passages réciproques :

- du pompage, du dispositif de comptage et du tableau de commande aménagés au réservoir de Fontaine-André;
- de la conduite de transport et du câble de télécommande reliant le réservoir de Fontaine-André à celui du Roc à Cornaux
- du branchement et du dispositif de comptage et de réglage de débit du réservoir R2 d'Hauterive;
- du branchement et du dispositif de comptage et de réglage de débit au branchement du réservoir de St-Blaise;
- du bassin de compensation du Maley; (les compétences des Conseils généraux étant réservées pour les opérations immobilières y relatives
- du dispositif de comptage et de réglage de débit du réservoir du Roc de Cornaux;
- du dispositif de comptage et de réglage de débit de Cressier.

Au vu des investissements faits, les quotes-parts de la propriété commune sont les suivantes :

Hauterive	8,30 %	Fr. 84'428.65
St-Blaise	17,30 %	Fr. 175'802.50
Cornaux	33,10 %	Fr. 335'803.60
Cressier	41,30 %	Fr. 420'232.25
<b>Total</b>	<b>100,00 %</b>	<b>Fr. 1'016'267.--</b>
	=====	=====

Le calcul des quotes-parts est établi en tenant compte des coûts de construction financés par Hauterive pour la réalisation de la 1<sup>ère</sup> étape (Fontaine-André - R2) et par Cornaux pour la 2<sup>ème</sup> étape (R2 - bassin de compensation - Roc) selon récapitulatifs annexés à la présente convention). Le tronçon Cornaux-Cressier est 100% à la charge de Cressier.

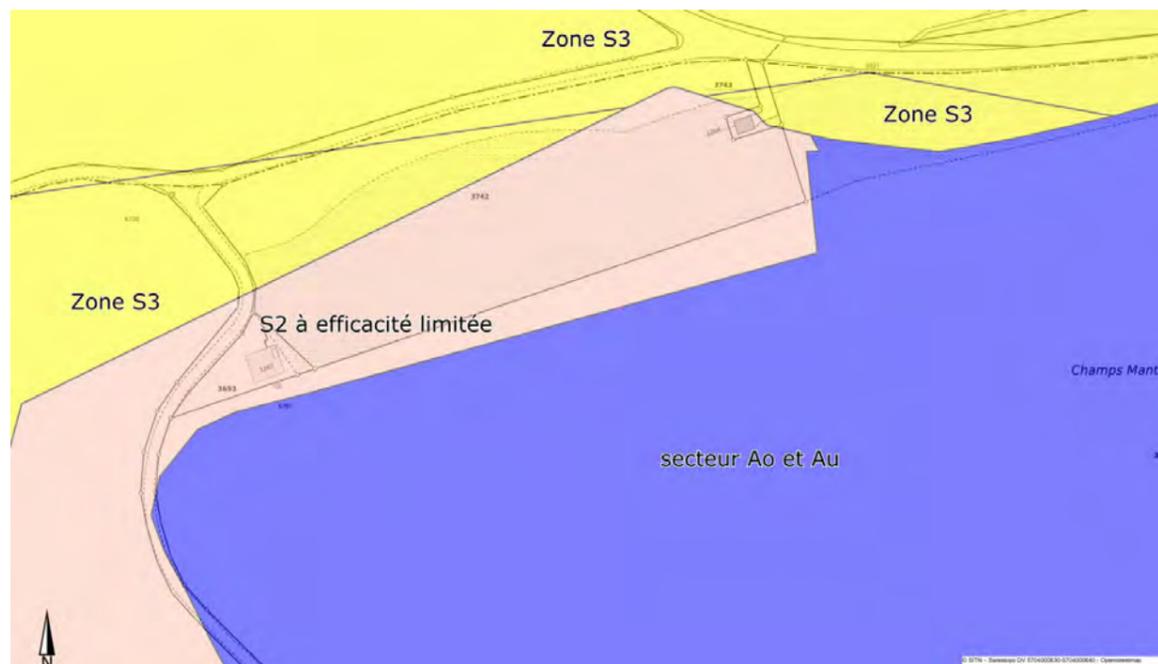
## LE BASSIN DE COMPENSATION DE FROCHAUX

### SON AVENIR

L'ouvrage n'a plus de fonction hydraulique dans la nouvelle configuration du réseau CEN avec son réservoir de tête de 2'200 m<sup>3</sup> à l'Essert à 665 m.s.m., en amont du hameau de Frochaux. Le bassin de Frochaux est aujourd'hui vide et déconnecté du réseau.

Le bien-fonds sur lequel le bassin est situé est considéré comme une surface de compensation des défrichements définitifs occasionnés par la construction du nouveau réservoir de l'Essert, sur le terrain de la Corporation de St-Martin de Cressier. De ce fait, la surface du BF 3693 est soumise à la législation forestière fédérale et cantonale bien qu'il ne soit pas boisé. Cette surface devra être maintenue en prairie maigre et les entretiens s'effectueront de manière à favoriser les espèces de ces milieux rares. Toutes les interventions qui nuisent à la diversité floristique et faunistique de cette surface sont prohibées.

Mentionnons encore que le bien-fonds se situe en zone de protection S2 à efficacité limitée sanctionnée en 1998 des captages de Vigner – Ruhaut et Préfargier et que le règlement d'application édicte les prescriptions d'utilisation applicables dans les différentes zones.



Compte tenu des éléments précités et concernant son avenir, différentes options sont envisageables :

- Option 1 : La démolition complète de l'ouvrage et la remise en état du terrain avec des matériaux d'apport adaptés à une zone de protection des eaux souterraines ainsi que la mise en place d'une prairie maigre conformément aux exigences du SFFN ainsi que l'entretien qui s'en suivra.
- Option 2 : Le maintien de l'ouvrage au profit de la Commune de Cornaux pour une utilisation à définir et à justifier vis-à-vis des Services de l'Etat, sachant qu'il n'est plus aux normes pour le stockage d'eau de boisson et que pour des questions de sécurité, il nécessitera de l'entretien sur sa partie structurelle, et de l'entretien paysager aux abords.
- Option 3 : La cession de l'ouvrage contre bon soins à l'exploitant agricole des terres alentours qui, depuis la construction, a bénéficié d'un droit de prélèvement d'eau à des fins d'irrigation en cas de sécheresse et qui s'est montré intéressé par une reprise qui lui a été proposée, déjà de longue date, par le comité de direction de la CEN.

## LE BASSIN DE COMPENSATION DE FROCHAUX

### CONSIDÉRATIONS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

A titre informatif, l'option 1 a fait l'objet d'une évaluation financière sommaire :

POS.	RECAPITULATION	MONTANT
1	Diagnostic des polluants dans le bâtiment	2'000
2	Dossier de mise à l'enquête	3'000
3	Démontage de l'appareillage et des éléments de serrurerie	2'000
4	Terrassement pour le dégagement complet autour de l'ouvrage	35'000
5	Travaux de démolition, tri des matériaux, évacuation et taxes	30'000
6	Fourniture de matériaux adaptés à la zone S2EL et remblayage	35'000
7	Aménagements paysagers et suivi durant 2 années	4'000
8	Prestations de mandataires (géomètre, ingénieur, suivi environnemental, ...)	15'000
9	Suivi des captages de Vigner, Ruhaut et Préfargier durant les travaux	4'000
10	Réserve pour frais divers et imprévus 15%	20'000
Sous-total (HT)		150'000
TVA 7.7%		11'550
<b>MONTANT TOTAL ARRONDI TTC</b>		<b>161'550</b>

L'option 3 est celle qui n'engendre aucun coût et qui permet de valoriser l'ouvrage en le cédant au propriétaire voisin et exploitant agricole qui en aura l'utilité pour irriguer ses champs comme cela était déjà le cas par le passé (c.f. photo ci-contre).

Ce propriétaire devra quant à lui investir pour une nouvelle installation intérieure d'alimentation en eau de la cuve conforme aux prescriptions de la SSIGE et assurer l'entretien de l'ouvrage à long terme.

Le débit de remplissage du réservoir sera limité pour ne pas perturber le fonctionnement du réseau CEN. Les taxes liées à l'eau lui seront facturées au tarif de la Commune de Cressier dans laquelle il réside.

### CONCLUSIONS

Le comité de direction du syndicat CEN recommande l'option 3 qui, selon-lui, combine tous les avantages.

