

Commission Forêt – Terrains – Environnement

Séance du 11 septembre 2015 – 17 h30

Présents : Monsieur HOUOT, Monsieur PIERREL, Monsieur PIQUEE, Monsieur BRAUN, Monsieur DIDIER, Madame BLAISON, Madame HANTZ.

Excusés : Monsieur ROHR, Monsieur VIOLLE, Madame AIZIER.

Absents : Monsieur GRAVIER, Monsieur LAMBOLEZ.

Secrétaire de séance : Monsieur Rémi DECOMBE.

Ordre du jour :

- Demande du Garage Robert ;
- Demande d'achat de terrain communal au Haut des Charmes ;
- Demande d'achat de terrain communal à la Croix des Hêtres ;
- Terrain communal AN576 (rue des grands prés) – proposition de division.

1°) Demande du Garage Robert :

Monsieur PIERREL expose la demande du garage Robert qui se situe à Crémanvillers. Ce garage souhaite rester à VAGNEY mais a besoin de place pour son activité. Ils souhaitent acheter les parcelles AR 398 et AR 399 pour étendre leur parc de stationnement de camions. Après vérification, ces parcelles appartiennent au conseil départemental des Vosges. Toutefois, celui-ci semble ne pas en avoir d'usage particulier, et le terrain est d'ailleurs entretenu par les services municipaux. De plus, la Commune pourrait avoir un intérêt à conserver ce terrain, en le mettant à disposition du garage toutefois. Monsieur PIERREL propose donc que la Commune achète les parcelles et les loue ensuite au garage par le biais d'un Bail Emphytéotique Administratif dont la durée peut aller de 18 à 99 ans et conférant au locataire plus de droits. Des travaux devront ensuite être menés par le garage (terrassage) qui devra à ce titre déposer un dossier loi sur l'eau car nous sommes en zone inondable, il faudra que cette procédure soit bien suivie par le locataire, et que les travaux soient contrôlés par la Commune. Selon Monsieur PIQUEE, il faudra prévoir un premier loyer plus élevé pour couvrir les frais de notaire et de géomètre. Monsieur DIDIER demande si ces terrains supplémentaires suffiront. Monsieur PIERREL répond que peut-être pas, mais qu'en tout état de cause il n'y a pas d'autre terrain adapté à proximité. Un courrier de proposition a été adressé au Conseil départemental en Août, restant pour lors sans réponse. Dans cette convention, il conviendra de préciser qu'un accès communal et l'arrêt de bus sont conservés par la Commune + une clause spécifique en cas de travaux pour création d'un rond point. Sous réserve de ces diverses conditions et de l'avis favorable du conseil départemental, la Commission se prononce à l'unanimité favorablement à ce projet.

2°) Demande d'achat de terrain communal au Haut des Charmes :

Monsieur PIERREL expose la demande de Monsieur et Madame Francis et Dominique COUTANT-DEFER visant à acheter deux parcelles de terrain communal situées en forêt au 3, chemin du Haut des Charmes.

Il s'agit des parcelles AX127 et AX 128, qui sont attenantes à la propriété actuelle des demandeurs, la seconde constituant l'emprise partielle d'un chemin forestier. Les propriétaires souhaitent acquérir ces terrains dans la continuité de ce dont ils disposent actuellement, donc une petite partie de chemin forestier ainsi que le restant qui se situe également en bordure d'un autre chemin. Madame HANTZ demande si, en cas de réponse négative de la Commune, le propriétaire peut exiger l'entretien du chemin communal. Monsieur PIERREL répond que oui, mais uniquement les arbres longeant la route dans la limite de deux mètres. Monsieur PIQUEE précise que le prix de ce type de terrain (forêt, non-constructible) est environ de 0,30 € /m². Pour une telle surface, environ 1500 m², cela reviendrait à 450 € de transaction, soit un prix inférieur au coût des frais de notaire et de

géomètre. De plus, selon Monsieur PIERREL, ce type de terrain peut-être utile à la Commune pour stockage de bois ou place de retournement dans l'optique de l'exploitation de la forêt Communale. A 4 voix contre (Michel DIDIER, Yannick PIQUEE, Michaël ROHR et Cédric PIERREL), une pour (Arthur BRAUN) et 3 abstentions (Didier HOUOT, Fabienne BLAISON, Patricia HANTZ), la commission décide à la majorité de voter un avis défavorable, mais toutefois de demander aux demandeurs de proposer un prix d'acquisition avant de leur opposer un avis négatif définitif. Un courrier sera donc adressé au propriétaire en ce sens.

3°) Demande d'achat de terrain communal à la Croix des Hêtres :

Monsieur PIERREL expose la demande de Monsieur Joël PIERRAT, habitant au 50 route du Haut du Tôt, souhaitant acheter du terrain communal pour son exploitation agricole avec création d'un hangar. Il s'agit des parcelles n°AX 44, AX 45, AX 33 et AX 54, le long de la route et dans la continuité de son terrain actuel (n°AX 42). La surface totale demandée s'élève à 16 105m². Messieurs PIERREL et PIQUEE estiment qu'il est préférable de privilégier une location pour éviter une urbanisation potentielle de ces parcelles.

A l'unanimité, la commission se prononce pour un accord sous la forme d'une location et non d'une vente sur ces 4 parcelles. Le contrat devra prévoir le défrichage et l'entretien régulier, avec possibilité d'utiliser les bois pour permis de bois au profit de la Commune. Des aides sur l'entretien sont peut-être envisageables, il faudra contacter la communauté de communes à ce sujet.

4°) Terrain communal AN576 (rue des grands prés) – proposition de division :

Suite aux courriers adressés aux voisins de cette parcelle pour connaître l'intérêt de chacun pour l'achat de parcelles, 4 réponses positives ont été reçues. Monsieur PIERREL propose donc une répartition un peu modifiée par rapport à la commission des terrains d'avril 2015. 4 parcelles seraient vendues et la Commune conserverait une bande d'accès pour entretien et passage de réseaux éventuels.

Reste à déterminer précisément le prix du terrain et la manière de présenter le projet aux concernés. Monsieur PIERREL renvoie prochainement un plan légèrement modifié qui sera envoyé à l'ensemble des membres de la Commission pour validation, et une réunion de présentation de ce projet devrait ensuite être programmée pour arrêter la répartition avant de lancer la procédure de vente.

5°) Question supplémentaire :

Monsieur Gilbert VALENTIN, lors de la visite sur place, interpelle la commission sur une proposition qu'il souhaite faire à la Commune. Il propose à la Commune de racheter des terrains sur lesquels se trouvent des sources dont ils disposent pour le moment en location. La Commission a pris connaissance des lieux et conseille au demandeur d'adresser un courrier de demande officiel à la Commune avec proposition de prix pour que la commission étudie le dossier et propose une décision sur la base de ces éléments.

Enfin, il informe la commission qu'en tant qu'agent du conseil départemental au service route, il est en mesure de proposer aux élus de visiter le SDIS, le SAMU et le PC route du département des Vosges un soir en semaine selon disponibilités.

La séance est levée à 19h30.