

Compte rendu des délibérations de la Séance ordinaire du 21 janvier 2017 à 10H30

L'an deux mil dix-sept, le vingt et un janvier, à dix heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Jean-François MARIEMBERG, Maire.

Etaient présents : MM. MARIEMBERG Jean-François Maire, CLAUDET Eric 1er adjoint, BOUS Xavier 2ème adjoint, Mmes LE LOUARN Françoise, LEPAGE Isabelle, CHAPUT Marie-Ange, Marie JONETTE, MM. PETRUZZELLI Nicolas, BUDIN Eric, CAPART François MALGRAS Jean-Marc, LEDOYEN Jean-Pierre, BLANCHETETE Gilbert.

Absents excusés : M VENERUCCI David, BECRET Lise,

1. Projet éolien.

Le maire explique que trois entreprises l'ont contacté afin d'envisager un second projet éolien sur La-Malmaison. Il est en discussion avec chacune des trois entreprises, afin de négocier les conditions d'une implantation.

Après discussion, le conseil accepte à l'unanimité, l'idée de créer un second projet éolien, sur le ban communal. Il autorise le maire à négocier avec les promoteurs. Le conseil choisira en dernier ressort, le développeur.

2. Lotissement – litige avec le géomètre Kircher.

Lors du lancement du lotissement rue du bois La Dame, le géomètre choisi par la Commune « Arpents Conseils » dirigé par M. HOFMAN a produit des plans qui montrent un décalage sur la propriété voisine (de 1 à 5 mètres) du premier lotissement créé entre 2003 et 2008. Le permis d'aménager a établi des plans dans la continuité du premier lotissement, en maintenant ce décalage, d'une manière involontaire. Ce n'est qu'au moment où l'on réalise l'implantation exacte du nouveau lotissement que le géomètre a pu se rendre compte du problème.

Une réunion de concertation a eu lieu en présence des géomètres KIRCHER, HOFMAN, de M HOCHART du bureau d'études Techni-Conseils, maître d'œuvre et du maire. M. KIRCHER reconnaît qu'une erreur a bien été commise par ses services. Néanmoins, il s'obstine à répondre qu'il y a prescription. La prescription est bien acquise pour les acquéreurs des parcelles de lotissement en raison de leur bonne foi. L'agriculteur ne peut rien contre eux. Mais, le maire souligne que la prescription ne s'applique pas à l'action passée du géomètre. La découverte du litige fin décembre 2016 ouvre une période où l'agriculteur peut tenter une action contre le géomètre.

Pour la Commune, plusieurs solutions sont envisageables ;

- D'abord, la modification du permis d'aménager. Mais, le risque est de ne plus pouvoir faire de lotissement, en raison de la mise en œuvre du SCOT.
- Ensuite, réduire la taille des parcelles situées sur la partie haute du lotissement. Le risque est de déséquilibrer le budget du lotissement.
- Enfin, acquérir la bande de terre prise à l'agriculteur et mettre en œuvre la responsabilité du géomètre KIRCHER dont l'erreur n'est pas prescrite.

A noter que le maire a adressé à l'ordre des géomètres de Meurthe-et-Moselle, une demande d'expertise du travail effectué par KIRCHER.

Par ailleurs, il a sollicité l'assurance et les services juridiques de l'Association des Maires, afin d'être épaulé dans cette affaire. Il s'agit de récupérer auprès du géomètre, les frais avancés pour l'achat de la parcelle.

Le Conseil accepte d'acquérir la parcelle de M. GELHAY. Il autorise le maire à en négocier le prix. Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la Commune. Il demande au maire de récupérer ces sommes, auprès de l'assurance professionnelle du géomètre KIRCHER.

Voté à l'unanimité.

3. Lotissement – acquisition d’une parcelle pour passage de l’assainissement.

Le raccordement de la canalisation d’assainissement suppose le passage dans la propriété de la famille DUCHEZ. Il avait été proposé de définir une servitude de tréfonds. La famille a autorisé le passage sur son terrain, pour le démarrage des travaux.

Elle propose de donner gratuitement une bande de terrain de 3 mètres de large entre deux parcelles de terre lui appartenant et sollicite le Conseil pour que les réseaux lui soient amenés en contrepartie.

Le conseil accepte la bande de terre et lui propose de prévoir un branchement d’assainissement au niveau de sa propriété, d’amener l’eau et de poser les gaines pour le téléphone, l’électricité et l’éclairage public. Mais l’arrivée de l’eau, des réseaux secs n’étaient pas prévus. La Commune s’engage à les amener en limite de propriété et demande en contrepartie, l’installation de lampes de rue à la famille, dans l’hypothèse où elle ferait un lotissement.

En outre, la famille doit s’engager à ne pas faire concurrence au projet de lotissement de la Commune. Adopté à l’unanimité.

4. Compétence en matière d’urbanisme.

La loi Notré prévoit qu’en l’absence de décision des communes avant le 27 mars 2017, la compétence urbanisme est transférée d’office à la Communauté de Communes.

Le Conseil Municipal ne veut pas être dépendant de la Communauté, pour définir son développement. Il refuse, à l’unanimité, le transfert de la compétence urbanisme et PLU, à la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais. En 2020, il se prononcera de nouveau pour éviter le transfert. Voté à l’unanimité.

5. Ouverture de crédits.

Des travaux de restauration de l’intérieur de la chapelle de l’Ange gardien viennent de commencer. Un crédit doit être ouvert au compte 21318 – 1603 restauration de la Chapelle, d’un montant de 5 000 €. La somme sera reprise au budget primitif 2017.

Voté à l’unanimité.

6. Arpentage des parcelles et de la route du Pâquis en Forêt.

Par lettre adressée à certains conseillers et au maire, M. Daniel Blanchetête met en cause son voisin, sur un projet de permis de construire non encore déposé en mairie. Par ailleurs, il explique, suite à un arpentage fait par M. Kircher, que la limite cadastrale de son terrain se situe sur la route. Sur le premier point, le maire rappelle les termes qu’il a tenu à M. Daniel Blanchetête : *« Je ne connais pas votre nouveau voisin, il n’est pas encore venu en mairie se présenter, ni déposer un permis de construire. Lorsque ce sera le cas, j’examinerai son projet au regard de la réglementation et des règles fixées par le Plan Local d’urbanisme (PLU) communal. Ma décision d’accepter ou de refuser son permis tiendra compte de ces seuls éléments juridiques et de bon sens. Sa parcelle se situe en zone constructible depuis le Plan d’occupation des Sols (POS) que vous aviez voté au début des années 2000, lorsque vous étiez au Conseil municipal. Pour le moment, je ne peux pas me prononcer sur un projet inexistant »*.

Pour le second point, le Conseil autorise le maire à solliciter M. HOFMAN d’ARPENS-CONSEILS, pour déterminer les limites du domaine public. Un devis de 1 200 € a été présenté.

Voté à l’unanimité.

Le Maire,

J-F MARIEMBERG.