

Conseil Municipal du 31 octobre 2017

- Aliénation Chemin rural des Bois de Crux aux Maisons du Bois, longueur estimée 0,312km
- Aliénation d'une partie du Chemin rural de St Franchy aux Bordes, de la Croix Gerbaux à la limite de la commune de St Franchy longueur estimée 1,372km
- Aliénation du Chemin rural de St Franchy à La Goutte du Charme longueur estimée 1,912km
- Aliénation du Chemin rural de St Franchy à Forcy longueur estimée 3,772km
- Déclassement d'une partie de la Voie communale N°7 de St Franchy à Crux la Ville longueur estimée 1,128km et aliénation d'une partie du Chemin rural de St Franchy à Crux la Ville

Le conseil municipal, par délibération en date du 1er juin 2017 a projeté l'aliénation d'une partie des chemins ruraux cités ci-dessus,

Les dossiers ont été soumis à enquête publique du 24 août 2017 au 12 septembre 2017.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Considérant qu'il y a lieu de faire aboutir ce projet,

Considérant l'avis défavorable du Commissaire Enquêteur,

Maintient sa décision de désaffecter et d'aliéner les Chemin ruraux ci-dessus.

L'aliénation de ces chemins est réalisée en même temps qu'un échange de parcelle boisée. Cet échange permettrait à la commune d'abandonner une parcelle boisée isolée par rapport au reste de la forêt communale pour bénéficier d'une parcelle de même surface jouxtant la base de loisirs de l'étang du Merle. Comme la base de loisirs est propriété de la communauté de communes Amognes-Cœur du Nivernais dont fait partie la commune de Crux la Ville, cette opportunité permettrait d'avoir une parcelle boisée de 7ha 32a 05ca sur ce site et donnerait des possibilités pour développer des projets touristiques.

Par ailleurs ces chemins étant inclus dans un périmètre utilisé pour des chasses privées, il est difficile de sécuriser leur utilisation.

Cependant les personnes qui se portent acquéreurs précisent qu'elles accordent le droit de passage sur les chemins achetés sauf sur le chemin rural de St Franchy aux Bordes de la Croix Gerbaux à la limite de la commune de St Franchy longueur estimée 1.372km.

Ce droit de passage est limité aux piétons, cyclistes, cavaliers du 1er mars au 1er septembre de chaque année, donc hors période de chasse.

Ces promeneurs n'auront pas le droit d'emprunter les autres allées forestières appartenant à ces propriétaires, et notamment la "voie ferrée".

Les jours de chasse au gros gibier des panneaux seront apposés sur les routes départementales des zones chassées.

La commune de Crux la Ville et M. et Mme DEBEURET se donnent mutuellement accord permanent pour débarder et stocker les bois des parcelles enclavées dans leurs propriétés respectives dans les parcelles des Revenus, la Sauvoux, Saillant sous condition de s'avertir mutuellement des chantiers à venir et de remettre les chemins en état après débardage.

Comme cela a été le cas lors des précédentes exploitations forestières, le débardage des grumes ne sera pas réalisé sur la partie pavée de la voie romaine.

M. et Mme DEBEURET s'engagent à ne pas clôturer la forêt dans sa totalité. Il est cependant admis qu'un parc de chasse clôturé pourra être installé autour de l'étang de Fond Thomas sur les parcelles cadastrales A 329P, A 330, A 331, A 332, A 333P et A 334P, totalisant 82ha 91a.

Ces servitudes devant être incluses dans l'acte notarié.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- a estimé que l'intérêt collectif résidait dans la possibilité de développer un projet touristique autour du Merle.

- a décidé de désaffecter et d'aliéner les chemins ruraux suivants :

- Chemin rural des Bois de Crux aux Maisons du Bois, longueur estimée 0,312km
- Partie du Chemin rural de St Franchy aux Bordes, de la Croix Gerbaux à la limite de la commune de St Franchy longueur estimée 1,372km
- Chemin rural de St Franchy à La Goutte du Charme longueur estimée 1,912km
- Chemin rural de St Franchy à Forcy longueur estimée 3,772km
- Déclassement d'une partie de la Voie communale N°7 de St Franchy à Crux la Ville,

longueur estimée 1,128km et aliénation d'une partie du Chemin rural de St Franchy à Crux la Ville

- a fixé le prix de vente sur la base de 3000 euros l'hectare
- a proposé de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir le terrain attenant à leur propriété
- a autorisé Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Les frais de géomètre relatifs à ces accords seront payés par moitié par chacune des parties, les frais d'actes notariés relatifs à la vente du chemin seront à la charge de l'acquéreur.

Echange des parcelles communales A 322, A 323 et A 324 contre une partie des parcelles G 837 et G 842 et vente de chemins traversant les parcelles de M. et Mme DEBEURET

Le Conseil municipal, après en avoir, délibéré décide de procéder à un échange de parcelles forestières avec M. et Mme DEBEURET et de cessions des chemins ruraux qui traversent leur propriété.

- Parcelles communales échangées dénommées "La Longuerolle ":

A 322 : 1ha 20a 40ca, A 323 : 6ha 00a 40ca, et A 324 : 0ha 11a 25ca soit un total de 7ha 32a 05ca

La valeur des parcelles estimées par l'ONF est de : 37 329,00€

- Parcelles échangées par M. et Mme DEBEURET :

Partie Bois du Revenu : G 837 et G 842

La surface échangée par M. et Mme DEBEURET se compose de 1,5 ha de taillis à 4 000€ l'hectare, soit 6 000€, et de 5ha 82a 05ca de plantations de chênes à 7 500€ l'hectare, soit 43 653,75€, d'où un total de 49 653,75€.

La commune de Crux la Ville vend les chemins ruraux lui appartenant, qui traversent la propriété de M. et Mme DEBEURET, à savoir :

- Partie du chemin rural de Saint Franchy à Forcy longueur estimée 3,772km

- Partie voie communale N°7 de Saint Franchy à Crux la Ville longueur estimée 1,128km, déclassée en Chemin rural de St Franchy à Crux la Ville

- Partie du chemin rural de Saint Franchy à la Goutte du Charme, longueur estimée 1,912km

- Partie du chemin rural de Saint Franchy aux Bordes de la Croix Gerbault à la limite de la commune de Saint Franchy longueur estimée 1,372km

- Partie du chemin rural des Bois de Crux aux Maisons du Bois sur une longueur estimée de 0,312km, de la Longuerolle à la borne de remembrement.

Après consultation de M. Raquin, géomètre-expert la surface des chemins cédés est arrêtée à 4ha 79a 36ca.

La vente de ces chemins se fait sur la base de 3 000€ l'hectare, soit 14 380,80€.

A la vente s'ajoute la valeur des bois implantés sur les chemins.

Une estimation a été réalisée par M. THIERRY, expert forestier représentant M. et Mme DEBEURET pour des montants de : 7 862,09€ + 775,24€, soit 8 637,33€.

L'estimation réalisée par l'ONF pour le compte de la commune de Crux la Ville est de : 7 348,00€ + 721,00€, soit 8 069,00€.

Il a été convenu de prendre la moyenne des deux soit : 8 353,17€

Au final la valeur des biens cédés par M. et Mme DEBEURET s'élève à 49 653,75€, la valeur des biens cédés par la Commune de Crux la Ville comprend 37 329,00€ pour les parcelles, 14 380,80€ pour les chemins et 8 353,17€ pour les bois situés sur les chemins, soit un total de 60 062,97€.

La soulte due par M. et Mme DEBEURET à la Commune de Crux la Ville s'élève à 10 409,22€

Il est convenu :

- que les frais de géomètre relatifs à ces accords seraient payés par moitié par chacune des parties,

- pour les échanges de parcelles les frais d'actes notariés et les droits d'enregistrement seraient supportés par moitié par chacune des parties,

- pour la vente des chemins les frais d'actes notariés et les droits d'enregistrement seraient à la charge de l'acheteur.

M. et Mme DEBEURET accordent le droit de passage sur les chemins achetés sauf sur le chemin rural de Saint Franchy aux Bordes de la Croix Gerbault à la limite de la commune de Saint Franchy longueur estimée 1,372km.

Ce droit de passage est limité aux piétons, cyclistes, cavaliers du 1er mars au 1er septembre de chaque année, donc hors période de chasse.

Ces promeneurs n'auront pas le droit d'emprunter les autres allées forestières appartenant à M. et Mme DEBEURET croisant ces chemins et notamment la "voie ferrée".

Les jours de chasse au gros gibier, des panneaux seront apposés sur les routes départementales des zones chassées.

La commune de Crux la Ville et M. et Mme DEBEURET se donnent mutuellement accord permanent pour débarder et stocker les bois des parcelles enclavées dans leurs propriétés respectives dans les parcelles des Revenus, la Sauvoux, Saillant sous condition de s'avertir mutuellement des chantiers à venir et de remettre les chemins en état après débardage.

Comme cela a été le cas lors des précédentes exploitations forestières, le débardage des grumes ne sera pas réalisé sur la partie pavée de la voie romaine.

M. et Mme DEBEURET s'engagent à ne pas clôturer la forêt dans sa totalité. Il est cependant admis qu'un parc de chasse clôturé pourra être installé autour de l'étang de Fond Thomas sur les parcelles cadastrales A 329P, A 330, A 331, A 332, A 333P et A 334P, totalisant 82ha 91a.

Ces servitudes devant être incluses dans l'acte notarié.

Le conseil municipal donne pouvoir à M. Gatignol, Maire, pour signer les actes relatifs à ces échanges et à cette vente dans l'étude de Maître Anne-Magdeleine SOLLIER, notaire à Paris 1er arrondissement.

Demande de modification du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Sur proposition de Monsieur le Maire qui a rappelé notamment :

- la législation relative au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), (articles 56 et 57 de la Loi n° 83-663 du 22/07/1983 et la circulaire du 30/08/1988);
- les termes de la délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 1993, relative à l'inscription de chemins au PDIPR,
- la délibération du Conseil Général de la Nièvre en date du 13 octobre 1995, approuvant le PDIPR,

Le conseil municipal, par délibération en date du 1er juin 2017, avait décidé le déclassement, l'aliénation et la vente des chemins ruraux suivants :

- Chemin Rural de St Franchy à Forcy,
- Chemin Rural N° 122 des Bois de Crux aux Maisons du Bois.

L'aliénation de ces chemins est réalisée en même temps qu'un échange de parcelle boisée.

Dans cet échange la commune abandonne une parcelle boisée isolée des autres parcelles communales pour bénéficier d'une parcelle de même surface jouxtant la base de loisirs de l'étang du Merle.

La base de loisirs appartenant à la Communauté de Communes Amognes-Cœur du Nivernais dont fait partie Crux la Ville, cet échange de parcelle boisée de 7ha 32a 05ca donnerait des possibilités de développer des projets touristiques sur ce site.

Par ailleurs ces chemins étant inclus dans un périmètre utilisé pour des chasses privées, il est difficile de sécuriser son utilisation.

Cependant les personnes qui se portent acquéreurs précisent qu'elles accordent le droit de passage sur les chemins achetés sauf sur le chemin rural de St Franchy aux Bordes de la Croix Gerbault à la limite de la commune de St Franchy longueur estimée 1,372km. Ce droit de passage est limité aux piétons, cyclistes, cavaliers du 1er mars au 1er septembre de chaque année, donc hors période de chasse.

Ces promeneurs n'auront pas le droit d'emprunter les autres allées forestières appartenant à ces propriétaires, et notamment la "voie ferrée".

Les jours de chasse au gros gibier des panneaux seront apposés sur les routes départementales des zones chassées.

Prenant en compte ces différents éléments, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'aliéner les chemins ruraux cités ci-dessus, et demande que ces chemins soient retirés du PDIPR.

Distraction du régime forestier des parcelles A 322, A 323, A 324 pour 7ha 32a 05ca et demande qu'une partie des parcelles G 837 et G 842 de 7ha 32a 05 ca bénéficient du régime forestier

Dans le cadre de l'échange de parcelles boisées entre M. DEBEURET et la commune de CRUX LA VILLE, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de délibérer sur la mise en place d'un arrêté préfectoral portant sur la distraction du régime forestier des parcelles cadastrales A 322, A 323, A 324 dénommées "La Longuerolle" pour une superficie totale de 7ha 32a 05ca.

Toujours dans le cadre de l'échange avec M. DEBEURET et la commune de CRUX LA VILLE, M. le Maire demande de délibérer sur la prise d'un arrêté préfectoral permettant aux parcelles cadastrales partie G 837 et partie G 842 pour une superficie de 7ha 32a 05ca de bénéficier du régime forestier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, demande à l'unanimité :

- A distraire les parcelles A 322, A 323, A 324 pour une superficie de 7ha 32a 05
- A bénéficier du Régime Forestier pour les parcelles partie G 837 et partie G 842 pour une superficie de 7ha 32a 05.