

## PROCES-VERBAL

Séance du 07 décembre 2023

L'an 2023 et le 07 décembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session extraordinaire au nombre prescrit par la loi, en salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Patrice LE BAIL, Maire.

**Présents :** M. LE BAIL Patrice, Maire, Mmes : BLAVOET Amélie, CORDIEZ Christine, DESHUMEURS Carmela, GACEMI Agnès, MM : FAURE Patrick, GOMEZ José, LECUIR Christophe, LEVACHER Thierry, PIERRE Alain.

**Pouvoirs :**

GASTINOIS Ludovic a donné pouvoir à Patrice LE BAIL  
DE BERTRAND France a donné pouvoir à Alain PIERRE  
LEGER Céline a donné pouvoir à Amélie BLAVOET  
CASTIGLIONE Arnaud a donné pouvoir à Christophe LECUIR

**Absente :**

GARRIER Amandine

**A été nommé secrétaire :** Thierry LEVACHER

**Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 10

**Date de la convocation :** 02/12/2023

**Date d'affichage :** 02/12/2023

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

### **Ordre du jour**

- o **EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS PORTANT SUR L'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE C0071 SISE LE BOIS DU THEIL (Délibération 2023-XII-27)**

1°) **Désignation du secrétaire de séance :**

Monsieur le Maire propose de désigner Thierry LEVACHER aux fonctions de secrétaire de séance.

**Adopté à l'unanimité des élus présents.**

## **Délibération 2023-VII-27 : Exercice du droit de préemption au titre des espaces naturels portant sur l'acquisition de la parcelle cadastrée C0071 sise le bois du Theil**

Depuis plusieurs années, le bois du Theil est l'objet de nombreuses propositions immobilières.

La commune de Tacoignières a accompli les démarches pour que cet espace soit protégé quant à la destination finale souhaitée par le ou les acquéreurs.

Le bois du Theil fait partie d'un massif forestier d'une superficie totale de 22 ha 80 a 67 ca dont 3 ha 38 a 05ca sont sur la commune de Tacoignières, parcelle cadastrée C0071.

Cette parcelle est localisée au PLU en zone N (Naturelle) et renforcée par une classification en « espace boisé classé ».

La dernière DIA (déclaration d'intention d'aliéner) date du 10 octobre 2023.

Le 23/10/2023, le maire d'Orgerus et moi-même, nous sommes rencontrés pour formaliser un écrit commun adressé au Département des Yvelines, pour exposer notre volonté conjointe de préempter, en précisant le motif et l'utilisation souhaitée par les communes ainsi que d'attirer l'attention sur le prix d'acquisition demandé.

Le prix d'acquisition demandé par les vendeurs pour la parcelle C0071 de la commune de Tacoignières s'élève à 29.644,80 € auquel s'ajoute une commission d'agence de 4.466,72 euros (33.111,52 €), hors frais de notaire.

L'objectif de la démarche de ce jour d'exercer le droit de préemption, est de protéger cet espace boisé et de préserver l'environnement.

En l'intégrant dans le domaine public, ce poumon vert, proche des centres bourgs de nos deux communes peut, sans investissement excessif, devenir un espace de verdure libre et partagé favorisant les rencontres intergénérationnelles.

Dans un proche avenir, envisager un aménagement simple avec du mobilier urbain (table de pique-nique, parcours de santé,...) tout en conservant son caractère « sauvage et reposant » pour ne pas chasser les nombreux animaux qui le peuplent, protéger la biodiversité, être un vecteur d'éducation pour nos enfants qui au fil des promenades pourront découvrir la faune et la flore au rythme des saisons, qui subsistent encore, apprendre à cueillir les champignons qui foisonnent dans ce bois. Ce qui n'est pas possible dans un bois privé.

Aussi, il est proposé d'exercer le droit de préemption au titre des espaces naturels portant sur l'acquisition de la parcelle cadastrée C0071.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

### **Le Conseil municipal,**

**Vu** l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, relatif aux attributions exercées par délégation du Conseil municipal,

**Vu** la délibération 2020-V-05 du 23 mai 2020 portant délégations de certaines compétences au maire et notamment celle relative à la délégation du droit de préemption,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,

**Vu** la délibération n° 2017-02-01 du 10 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération n°2018-05-01 du 09 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n°1851 du 10 octobre 2023 établie par Maître Justine CHANTIER, notaire à Paris 17<sup>e</sup>, concernant la vente par M. Grégory CHAUD représentant la Société Civile Immobilière Clos d'Estrées, de la parcelle boisée cadastrée section C numéro 0071 située Le Bourg Sud à Tacoignières, d'une contenance de 03 ha 38 a 05 ca, au prix de vente de 29.644 € (vingt-neuf mille six-cent quarante-quatre euros) auquel s'ajoutent les frais d'acte et une commission d'agence de 4.466,72 euros.

**Vu** la situation de la propriété cadastrée section C numéro 0071 située en zone N (naturelle) renforcée par une classification en « Espace Boisé Classé »,

**Considérant** que le droit de préemption peut être exercé par la commune pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L.211-1-1 du Code de l'urbanisme à savoir la préservation d'un espace naturel protégé,

**Considérant** le projet commun avec la commune d'Orgerus de valoriser les parcelles, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, en faisant de ce bois, un espace de sensibilisation à la biodiversité pour les administrés,

**Considérant** la volonté commune des communes de Tacoignières et d'Orgerus de préserver les parcelles boisées pour lutter contre le réchauffement climatique,

**Considérant** l'avis des Domaines consulté le 04 décembre 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

D'EXERCER le droit de préemption au titre des espaces naturels et au nom de la commune sur le bien sis Le Bois du Theil cadastré section C n°0071 d'une superficie de 3 ha 38 a 05ca tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, en vue de préserver l'espace boisé, de protéger la biodiversité, de sensibiliser les habitants à la faune et la flore locales, de lutter contre le réchauffement climatique.

### **Article 2 :**

D'ACQUERIR la parcelle cadastrée section C n°0071 au prix standard.

### **Article 3 :**

La présente décision sera notifiée

- au mandataire, Maître Justine CHANTIER, 128 boulevard de Courcelles 75017 PARIS,
- au propriétaire, la SCI D'ESTREES représentée par M Grégory CHAUD 17 rue de la Bourbonnerie, 78690 LES ESSARTS LE ROI,
- aux acquéreurs, la SCI FANGORN représentée par M. Victor CHEVRILLON 57 rue Rodier 75009 PARIS

**Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par courrier devant Monsieur le Maire et d'un recours devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par l'intermédiaire de l'application "Télérecours citoyens" accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la commune, affichée sur les panneaux d'affichage et inscrite au registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Tacoignières.

Séance levée à 21 h 20

En mairie, le 09 décembre 2023

Le Maire  
Patrice LE BAIL



Le secrétaire de séance  
Thierry LEVACHER

