



Ville de Wissous

DÉCISION N°23-51**Décision de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles des parcelles cadastrées E n°47 et E n°48 d'une superficie totale de 1ha 34a 01ca situées voie des Groux appartenant aux Consorts MURET****Le Maire de la Ville de Wissous (Essonne),**

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 modifiée par la loi 95-101 du 2 février 1995 relative à la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS),

Vu le code général des collectivités territoriales, et en particulier ses articles L 3121-22, L 3211-2, L 3221-11, L 3221-12, L 3221-12-1, L 3131-1 et L 3131-2,

Vu le code de l'urbanisme et en particulier, ses articles L 215-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil général n°89-3-22 du 26 mai 1989 décidant de mettre en place une politique ENS,

Vu les délibérations du Conseil Départemental n°91-3-18 du 21 mars 1991, 94-3-18 du 27 octobre 1994, 99-2-01 du 25 février 1999 et 2005-03-0019 du 23 mai 2005 définissant les orientations de la politique ENS,

Vu la délibération du Conseil Départemental n°94-03-02 du 27 janvier 1994 approuvant le recensement des Espaces Naturels Sensibles sur le territoire de la commune de Wissous,

Vu la délibération du Conseil Départemental n°2011-04-046 du 12 décembre 2011 approuvant le Schéma départemental des ENS,

Vu la délibération du Conseil Départemental n°2017-04-0039 du 29 mai 2017 approuvant les orientations transversales renforcées pour réussir la transition écologique et la valorisation du patrimoine naturel en Essonne,

Vu la délibération du Conseil Départemental en date du 18 décembre 2017 portant sur le recensement ENS et zones de préemption ENS pour la commune de Wissous,

Vu la délibération n°8 en date du 25 septembre 2017 du Conseil municipal portant sur la modification du recensement des Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Wissous,

Vu la délibération en date du 10 juin 2021 par laquelle le Conseil Municipal a délégué à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées aux articles L 2122-21 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie le 9 mars 2023 par le notaire Maître HEUEL & Associés sis 10 Place Bretten (91165 Longjumeau Cedex) en application de l'article L 215-14 du Code de l'Urbanisme, reçue en l'Hôtel du Département le 10 mars 2023 portant sur les parcelles cadastrées section E n°47, E n°48 et E n°289 d'une superficie totale de 1ha 89a 24ca sises sur la commune de Wissous, vendues par les Consorts MURET, moyennant le prix de 360 000,00 €,

Considérant le courrier recommandé en date du 20 mars dernier émanant du Département adressant ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) à la Mairie de Wissous, pour nous informer que la Ville a le droit de préemption sur les parcelles cadastrées E n°47 et E n°48 classées en Espaces Naturels Sensibles,

Considérant que deux parcelles E n°47 et E n°48 d'une superficie totale de 1ha 34a 01ca se situent dans le périmètre de la zone de préemption créée par la délibération départementale,

Considérant que le droit de préemption départemental a été transféré à la Ville de Wissous pour les parcelles classées en Espaces Naturels Sensibles,

Considérant le projet de réaliser, au sein de ce périmètre, un espace naturel avec les objectifs de résorption du mitage, d'information au public, et de renaturation des milieux dégradés,

Considérant que ces espaces sont destinés à des espaces non bâtis de même nature,

Considérant que le prix d'acquisition de ces parcelles classées en Espaces Naturels Sensibles, en zone N du Plan local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2021, a été comparé par rapport à l'Avis des Domaines en date du 28 janvier 2022, pour l'acquisition des parcelles C n°8p et C n°82p, situées également en N,

Considérant que cet avis porte sur une superficie totale de 24 800 m² pour une valeur vénale de 93 992,00 euros soit 3,79 euros le m²,

Considérant que cet avis porte sur des parcelles cultivées et situées en plaine,

Considérant que dans la déclaration d'intention d'aliéner, Maître HEUEL indique que le bien est actuellement occupé sans droit ni titre par la société PARIS VOYAGE,

Considérant qu'au regard de l'indication mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner, d'une activité non autorisée en secteur N, et donc de ce fait d'une dégradation du site,

Considérant qu'à ce jour, les parcelles E n°47 et E n°48 sont inaccessibles,

Considérant que le prix proposé prend en compte de la dégradation du site au vu d'une activité non autorisée,

Considérant que le prix appliqué comporte un abattement de 50% du prix estimé dans l'Avis des Domaines cité, soit 1,90 euros le m²

DECIDE

Article 1^{er} : Le droit de préemption est exercé sur les parcelles E n°47 et E n°48 d'une superficie totale de 1ha 34a 01ca sise voie des Groux sur la commune de Wissous, propriété des Consorts MURET pour le montant de 25 461,90 euros soit 1,90 euros le m².

Article 2 : En cas d'accord, les parties n'auront pas à faire usage de leur faculté de renonciation. Un acte authentique constatant le transfert de propriété devra être dressé par le notaire en charge du dossier aux frais de la Ville de Wissous.

Article 3 : La dépense correspondante sera imputée au budget communal.

Article 4 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

Article 5 : La présente décision sera notifiée :
La présente décision sera transmise à :

- La Sous-Préfecture de l'Essonne,
- Le Service de Gestion Comptable de Palaiseau,
- L'étude de Maître HEUEL

Article 6° : En application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter de sa date de notification :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES
- soit par recours de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.
Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision



Fait à Wissous, 2 mai 2023

Florian GALLANT
Maire de Wissous