



Département des Yvelines Arrondissement de Rambouillet  
Canton d'Aubergenville

# MAIRIE DE GALLUIS

---

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 19 DÉCEMBRE 2024 À 20H30

-----

### Étaient présents :

Messieurs et Mesdames les Conseillers Municipaux :

Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Carol ALONSO, Suzanne GIRAULT, Corine LASON, Dominique MURIEL, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA, Sébastien BOULANGER. Christian VALLÉE.

### Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Robin TISNE ayant donné pouvoir à Jean-Louis MARTINELLI,

### Absent excusé :

Christophe ANDRUSZKOW,

### Absent non excusé :

Stan RIGAUDEAU,

### Désignation d'un Secrétaire de séance

Sébastien BOULANGER est élu secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 20h30 par Madame le Maire, Annie LOBSTEIN. Le quorum étant atteint le conseil municipal peut valablement délibérer.

### APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2024 :

À la majorité absolue, le conseil municipal n'approuve pas le compte rendu de la séance du 28 novembre 2024.

### **ARGUMENTATION**

La désapprobation porte sur le point : ACHAT BOIS BARON AVENUE DU LIEUTEL.

- Mme Dominique MURIEL, secrétaire de la séance du 28 novembre 2024, remet en cause le texte argumentatif, qui ne correspond absolument pas à la dernière version qui lui a été envoyée. Il aurait été modifié sans validation finale de sa part.
- Les conseillers municipaux ayant voté pour l'achat du Bois Baron estiment que l'argumentation écrite de Mme le Maire ne reflète pas fidèlement le débat qui a eu lieu lors de la séance du 28 novembre 2024. La majeure partie des arguments avancés en faveur de l'achat du Bois Baron ne figure pas dans

le texte, tandis que les arguments de Madame le Maire contre l'achat du Bois Baron sont largement développés.

- Mmes Carol ALONSO et Suzanne GIRAULT précisent que leurs arguments n'apparaissent pas non plus dans le texte du compte-rendu.

Mme Carol ALONSO demande que soit notifiée sa demande de faire un référendum ; cette proposition n'est pas validée par la majorité.

M. Jean-Louis MARTINELLI lève la main pour demander la parole. Mme le Maire ignore sa demande et lorsqu'il commence à parler, elle l'interrompt immédiatement pour lui signifier que c'est elle seule qui décide s'il est autorisé à parler durant la séance, alors que les autres conseillers continuent à s'exprimer librement.

À la suite de cet incident, il est proposé par plusieurs conseillers que les séances du conseil municipal soient enregistrées.

Un peu plus tard, Mme le Maire décide de donner la parole à une autre conseillère, alors que M. Jean-Louis MARTINELLI n'a toujours pas été autorisé à s'exprimer depuis que Mme le Maire a refusé de lui donner la parole. M. Jean-Louis MARTINELLI intervient alors pour rappeler à Mme le Maire qu'en agissant de la sorte, elle ne respecte pas le règlement intérieur du conseil municipal.

M. Jean-Louis MARTINELLI ajoute que, constatant la cacophonie générale, il avait initialement levé la main et demandé à prendre la parole pour proposer que les conseillers s'expriment à tour de rôle. En ce sens, il précise qu'il soutient la proposition pour l'enregistrement des séances du conseil municipal, cette proposition devant permettre de :

- Faciliter la tâche du secrétaire pour la rédaction du compte-rendu,
- Éviter les corrections à répétition du compte-rendu,
- Obliger à plus de discipline dans les débats pour que ceux-ci soient audibles et exploitables.

S'agissant des arguments de Mme le Maire contre l'achat du bois Baron, M. Jean-Louis MARTINELLI précise que le Projet de Loi de Finances 2025 du gouvernement BARNIER a été censuré et que des mesures telles que la baisse de la FCTVA ou une possible baisse de la DGF ne sont plus d'actualité. Il ajoute qu'il n'y aura pas de surcoût de prime d'assurance et que le coût total indiqué par Mme le Maire dans le texte initial est incorrect.

## **DÉCISION**

Mme le Maire propose que le texte soit remanié et le compte rendu corrigé.

## **CORRECTION**

Ainsi, sur proposition de Mme Dominique Muriel, ce texte initial :

*« Considérant que le Bois Baron se situe dans le Massif Forestier de Rambouillet, classé en Protection des Espaces Boisés Classés (EBC)*

*Considérant que le bois Baron est régi par les articles R 141-1 à 141-42 du Code Forestier et surtout ceux à partir du R141-14. Les articles L.113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme, rien ne doit compromette la conservation, la protection ou la création des boisements (Disposition de la zone N défini dans le document d'urbanisme du PLU).*

*Vu l'accord amiable avec le Groupement Forestier représenté par M. Éric BLOT LEFEVRE pour la vente de 2 hectares de bois sur la parcelle X 30 (avenue du Lieutel) au prix de 11 145,00€/hectare soit un montant de 22 290.00€, à la charge de la commune les frais de géomètre d'une montant de 2790€ HT, les frais de notaire estimé à 1450€.*

*Certains membres du conseil municipal considèrent que l'achat du Bois Baron est de l'intérêt général, ainsi qu'une opportunité pour les Gallusiens de pouvoir se promener dans un bois, ce qui n'est pas possible aujourd'hui, les bois étant privés, et un bon investissement pour la commune.*

*Mme le maire considère que cela peut s'entendre mais au vu du contexte national qui va impacter les*

recettes de la commune comme la baisse de la Dotation globale de fonctionnement, la baisse de la FCTVA (le fonds de compensation pour la taxe de la valeur rajoutée) l'augmentation de la CNRACL (retraite des fonctionnaires) etc...

A la somme de 26530€, il faut ajouter des frais supplémentaires non chiffrés aujourd'hui, le passage d'un huissier pour constater les clôtures qui sont en limite de propriété et leur remise en état éventuelle, la prime d'assurance, les frais inhérents à l'entretien.

Est-ce judicieux d'investir cette somme aujourd'hui dans un bois étant donné ces éléments. Plutôt de consacrer cette somme à des investissements futurs plus en lien avec la vie quotidienne des Gallusiens. Pour toutes ces raisons, Madame le maire émet un avis défavorable, »

Serait remplacé par celui-ci :

« *CONSIDÉRANT* que le Bois Baron se situe dans le Massif Forestier de Rambouillet, classé en Protection des Espaces Boisés Classés (EBC)

*CONSIDÉRANT* que le bois Baron est régi par les articles R 141-1 à 141-42 du Code Forestier et surtout ceux à partir du R141-14. Les articles L.113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme, rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (Disposition de la zone N défini dans le document d'urbanisme du PLU).

Mme le Maire informe le conseil municipal qu'elle a confié à M. Jean-Louis MARTINELLI la mission de négocier le prix d'achat de la parcelle du bois Baron que la commune envisage d'acquérir. Il s'agit d'un bien vendu directement par le propriétaire, hors contrôle de la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural). Mme le Maire demande à M. Jean-Louis MARTINELLI d'expliquer cette négociation. Ce dernier communique les informations suivantes :

- Prix demandé par le vendeur : 28 000 € pour 2 hectares, soit 14 000 €/ha,
- Prix proposé par la commune : 22 290 € pour 2 hectares, soit 11 145 €/ha,
- Pour établir sa proposition, la commune s'est alignée sur le prix pratiqué lors de la dernière transaction de vente entre le propriétaire et un tiers (sous couvert de la SAFER), pour une parcelle appartenant au domaine du château du Lieutel,
- Après échange et négociation avec le propriétaire par l'entremise de son agent immobilier, le prix proposé par la commune est finalement accepté par le propriétaire.

Dans la mesure où la commune est à l'origine de la demande de division parcellaire du bois Baron, il lui revient de prendre à sa charge les frais de bornage qui s'élèvent à 3 348 € TTC ; les frais de notaires étant à 1 450 €. Le coût total de l'acquisition de cette parcelle de 2 hectares du bois Baron devrait donc s'élever à 27 088 € TTC. M. Jean-Louis MARTINELLI rappelle que la proposition d'acheter cette partie du bois Baron relève d'un investissement qui a été programmé et confirmé à plusieurs reprises après en avoir largement débattu en commissions finances (en 2023 et 2024) ainsi qu'au sein du conseil municipal lors du vote du budget en 2023, reconfirmé encore cette année au moment du vote du budget 2024.

M. Jean-Louis MARTINELLI rappelle également qu'une ligne budgétaire d'un montant de 28 800 € a été inscrite, à cet effet, au budget primitif 2024.

Il s'avère donc que le coût réel de l'opération (27 088 €) devrait finalement être inférieur au budget prévu (28 800 €).

M. Jean-Louis MARTINELLI souligne qu'il s'agit d'un investissement concernant un bien, convoité par d'autres acheteurs, qui ne devrait pas se déprécier dans le temps, bien au contraire.

Il rappelle que c'est bien à la demande de la commune et pour qu'elle puisse acheter cette partie du bois, qu'il a été demandé aux parties prenantes (propriétaire et acheteur du Château, SAFER) de modifier leur promesse d'achat initiale, qui portait sur l'ensemble du site du château du Lieutel (soit 26 ha 04 a 91 ca, comprenant la totalité du bois Baron), pour en extraire une parcelle de 2 hectares destinée à être achetée par la commune.

Cela n'aurait donc aucun sens aujourd'hui de ne pas honorer cet engagement, d'autant qu'après la négociation qui a été menée, le propriétaire a accepté le prix d'achat proposé par la commune. Outre le fait que cette acquisition présente un réel intérêt pour l'ensemble des familles gallusiennes qui apprécient notamment les promenades en forêt à proximité de chez elles.

Mme Fanny CECILLE-HERERAS donne lecture en séance de l'article R141-14 du code forestier, réaffirmant ainsi que l'usage de ce qui est envisagé pour cette parcelle du bois Baron respecte parfaitement ce texte et le classement de protection de la forêt de Rambouillet.

S'ensuit un tour de table au cours duquel les élus favorables à l'achat d'une parcelle de 2 hectares du bois Baron, mettent en avant les arguments suivants :

- Cette acquisition relève de l'intérêt général. Elle constitue un élément de patrimoine qui ne se dévalue pas (c'est au contraire un investissement reconnu) au bénéfice de tous les Gallusiens qui souhaiteraient se promener dans cet espace de forêt. D'autant que la dépense engagée devrait être compensée par le versement de la taxe d'aménagement à percevoir dans le cadre du STECAL (prévu dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU).
- Actuellement, la commune ne possède aucun bois à proximité directe du centre-bourg, uniquement quelques chemins en dehors desquels les promenades sont interdites, les parcelles boisées environnantes étant toutes privées.
- La commune pourrait bénéficier d'un accompagnement et d'aides financières du PNR pour ses projets d'utilisation du site, afin de favoriser le développement de la biodiversité, par exemple et organiser des activités pédagogiques pour les élèves de l'école.
- D'autre part, cette partie du Bois Baron a été extraite du protocole de vente du château du Lieutel, à la demande de la commune qui souhaitait l'acquérir. Elle n'est donc plus protégée par le contrôle que pourrait exercer la SAFER sur sa vente. Ce qui expose le village au risque d'achat par un propriétaire, peu scrupuleux du respect des règles environnementales et d'urbanisme imposées par cet EBC (Espace Boisé Classé) ou encore peu soucieux de respecter la tranquillité des lieux, comme cela a déjà été le cas dans certaines forêts avoisinantes dernièrement, ainsi que dans l'enceinte du château du Lieutel par le passé.
- Avoir la main aux alentours d'un projet porteur pour le village sécurise celui-ci (Cf. STECAL) et permet de veiller à préserver la tranquillité du voisinage, même en cas de revente.

L'achat de cette parcelle du bois Baron permettrait donc également de préserver cet environnement naturel exceptionnel tout en le rendant accessible aux Gallusiens.

#### **DELIBERATION N° 2024/42 : RAPPORT ARTIFICIALISATION DES SOLS :**

Suite à la transmission du rapport de suivi de l'artificialisation des sols de la commune,

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment les articles 194 et 206 ;

**VU** la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**VU** le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L.2231-1 et R.2231-1 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement son article L.153-27 ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages,

#### Ont voté pour :

Annie LOBSTEIN, Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Carol ALONSO, Suzanne GIRAULT, Corine LASON, Dominique MURIEL, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA, Sébastien BOULANGER, Robin TISNE.

#### **PREND ACTE**

De la tenue d'un débat.

#### **APPROUVE**

Le rapport de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération, qui a mis en évidence une erreur sur l'année 2016 dans la base de données CEREMA.

#### **PRECISE**

Que cette erreur, récemment révélée, fausse la trajectoire de consommation des ENAF (Espaces naturels, agricoles et forestier) à l'horizon 2031, et a un impact sur les données exploitées par l'administration. En conséquence de quoi, elle a donné lieu à des recherches dans les documents d'urbanisme de la commune et de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines » (CCCY) pour en connaître l'origine, qui n'a pas été clairement établie à ce jour, bien qu'une piste se confirme.

Il est apparu qu'un travail de compilation de données et de recoupement des sources, d'analyse et de suivi des informations est nécessaire pour rectifier l'erreur, et avec pour objectif de produire un prochain triennal correct.

#### **PRÉCISE**

Que la délibération et le rapport feront l'objet d'une publication,

#### **CHARGE**

Mme le Maire ou son représentant de transmettre cette délibération et ses annexes, dans un délai de 15 jours, au Préfet de Région, au Préfet de Département, au Président de Région et au Président de la CCCY.

#### **DELIBERATION N° 2024/43 : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE MOBILITE D ILE DE FRANCE (PDMIF) :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code des Transports et notamment les articles L.1214-24 à 28,

**VU** la délibération n°20220525-071 du 25 mai 2022 du conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités relative à l'évaluation du Plan des Déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et mise en révision du plan des mobilités en Ile-de-France,

**VU** la délibération n°20240206-24 du 6 février 2024 du conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilités relative au projet de plan des mobilités d'Ile-de-France (ci-après PDMIF),

**VU** la délibération n° CR 2024-002 du 27 mars 2024 du Conseil régional d'Ile-de-France relative à l'arrêt du projet de Plan des mobilités d'Ile-de-France 2030,

**VU** le courrier du Conseil régional d'Ile-de-France reçu le 14 juin 2024 relatif à la consultation pour avis sur le projet de Plan de mobilités en Ile-de-France,

**CONSIDÉRANT** que la CCCY est sollicitée par courrier reçu le 14 juin 2024 et dispose d'un délai de 6 mois pour transmettre son avis sur le projet de PDMIF arrêté,

**CONSIDÉRANT** que le projet de PDMIF fixe les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement pour la période 2020-2030,

**CONSIDÉRANT** les objectifs poursuivis par le projet de PDMIF de répondre aux besoins des Franciliens en matière de déplacement à l'horizon 2030, et de placer la mobilité en Ile-de-France sur la voie du « zéro carbone »,

**CONSIDÉRANT** que pour répondre aux enjeux de mobilité durable, le plan d'action du PDMIF s'articule en 14 axes déclinés en 46 actions,

**CONSIDÉRANT** que la CCCY partage les mêmes enjeux que ceux énoncés ci-après :

- Baisser les déplacements motorisés,

- Augmenter la fréquentation des transports en commun,
- Augmenter de manière significative les déplacements en vélo,
- Augmenter la part de véhicules électriques,
- Encourager le covoiturage.

**CONSIDÉRANT** toutefois qu'il y a lieu d'émettre des réserves sur les axes suivants :

- Renforcer l'intermodalité et la multimodalité en créant et en multipliant les gares en pôles d'échanges multimodaux (connexion des différents modes de transport voiture, bus, train, vélo, covoiturage),
- Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs en modifiant les lignes express existantes et en créant des lignes de cars express.

**CONSIDÉRANT** que la position de la CCCY, qui est un territoire multipolaire, est de privilégier un maillage de l'offre et de cohérence territoriale, et non un rabattement vers un seul point centralisant tout type de déplacement,

**CONSIDÉRANT** que la position de la CCCY) est de maintenir à minima l'offre actuelle sur ses 2 lignes express existantes, et en aucun cas de réduire les dessertes, mais au contraire de les augmenter compte tenu notamment de l'accroissement sensible de sa population,

**CONSIDÉRANT** la compatibilité de ce PDMIF avec l'étude mobilité du territoire intercommunale en cours de finalisation,

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la commission intercommunale du transport et des mobilités en date du 15 novembre 2024,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages,

Ont voté pour :

Annie LOBSTEIN, Jean-Louis MARTINELLI, Fanny CECILLE-HERRERAS, Georges WILLEMOT, Carol ALONSO, Suzanne GIRAULT, Corine LASON, Dominique MURIEL, Jennifer FORT, Aurélie PIACENZA, Sébastien BOULANGER, Robin TISNE.

#### **DECIDE**

De donner un avis favorable sur ce Plan des Mobilités en Ile de France arrêté,

**Sous Réserve** d'une cohérence avec l'étude mobilité de la CCCY en cours de finalisation :

#### **BAISSER**

Les déplacements motorisés en massifiant et en facilitant le recours aux transports publics,

#### **AUGMENTER**

La fréquentation des transports en commun et en aucun cas diminuer l'offre,

#### **AUGMENTER**

De manière significative les déplacements en vélo en favorisant les itinéraires de rabattement vers les arrêts des lignes Express, vers les gares du territoire, et la création de maillages locaux de liaisons douces,

#### **ENCOURAGER**

Le covoiturage en promouvant les dispositifs existants pour réduire l'autosolisme,

#### **AMELIORER**

La communication autour de l'offre existante en diffusant les informations autour de l'offre de transport en commun existante et sur les autres alternatives à l'autosolisme

#### **SOUS RESERVE :**

**D'OBTENIR**

Des précisions sur l'intermodalité envisagée sur site multimodal logistique de Méré-Montfort-Galluis cité dans ce projet et cartographié,

**DE MAINTENIR**

A minima les offres (dessertes et fréquences) de transport en commun actuel,

**D'ASSOCIER**

L'EPCI systématiquement en tant que partenaire d'IDFM.

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion du Conseil s'est terminée à 21 heures 40 minutes.

Le Maire,



Annie LOBSTEIN