

AVIS D'ACQUISITION PAR PREEMPTION

Publication effectuée en application de l'article R 143-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, relatif à la publication des préemptions
N° AR 95 23 0023 01

La SAFER de l'Île de France porte à la connaissance du public qu'elle a exercé son droit de préemption prévu aux articles L.143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime sur les biens désignés ci-après.

Commune de BELLOY-EN-FRANCE(95) - Surface sur la commune : 42 a 20 ca - 'Entre les deux ponts': A-207 - 'Pres et au dso de fontenel': A- 262

Cette préemption a été exercée en vue d'atteindre les objectifs suivants (article L 143-2 du Code Rural) :

Art. L143-2 CRPM : 5° La lutte contre la spéculation foncière

Art. L143-2 CRPM : 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en oeuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement

Art. L143-2 CRPM : 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2

Elle est ainsi motivée (article L 143-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime) :

Le bien objet de la vente se compose de deux parcelles distinctes mais voisines en nature cadastrale de verger, accessibles par des routes principales et déclarées libres de toute occupation.

La plus grande parcelle, cadastrée section A n°262, est en nature réelle de friche en partie arborée en bordure d'un îlot agricole. L'autre parcelle, cadastrée section A n°207, est en nature réelle de friche et accueille une activité de coupe de bois.

Les deux parcelles sont classées en zone agricole du document d'urbanisme local. La parcelle classée section A n°262 est localisée dans une aire d'alimentation de captage.

Les parcelles sont situées en bordure de terres agricoles cultivées qui ont déjà été impactées par le phénomène de mitage.

Par ailleurs, la commune de Belloy en France appartient au périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Dans ce contexte, l'intervention de la SAFER vise la protection de l'environnement, principalement par la mise en oeuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvés par ces personnes publiques en application du Code Rural et de la Pêche Maritime ou du Code de l'Environnement.

Elle vise également la consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et surtout l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes.

La Safer a connaissance de demandes locales conformes à ces objectifs parmi lesquelles on peut citer à titre d'exemples :

- Une collectivité locale, propriétaire de quelques parcelles situées à proximité des parcelles vendues, qui serait susceptible d'être intéressée par leur acquisition en vue de les protéger durablement et de les louer à un agriculteur ou à un apiculteur,

- Une exploitation agricole contiguë à l'une des parcelles vendues, disposant de 50 hectares, qui pourrait être intéressée par l'acquisition des parcelles en vue de développer ses surfaces d'intérêt écologique.

Bien entendu, ces exemples ne préjugent en rien du choix de la SAFER et la publicité préalable à la rétrocession permettra à tous les intéressés de présenter leur candidature.

Quel que soit l'attributaire retenu, l'objet de la préemption sera garanti en assortissant la rétrocession de ce bien d'un cahier des charges imposant le maintien de sa vocation agricole ou naturelle pendant une durée minimum de vingt ans.

Par ailleurs, le prix de vente notifié de 30 000 € est excessif compte tenu des prix pratiqués localement pour des immeubles de même nature et de leur classement dans les documents d'urbanisme. Or, la création de références foncières élevées risque d'être un obstacle au maintien de la vocation agricole et naturelle des parcelles du secteur.

A titre comparatif, les prix du secteur pour des terrains comparables sont les suivants :

- Notification de vente du 18/03/2022 de la parcelle cadastrée section A n°141, d'une surface de 6 480 m² au prix de 7 500 € soit 1,16 €/m² ;

- Préemption réalisée par la Safer le 29/09/2022 des parcelles cadastrées section D n°555 et n°558, d'une surface de 1 250 m² au prix de 1 750 € soit 1,40 €/m² .

En conséquence, la SAFER exerce son droit de préemption au prix révisé de 5 000 € avec une commission d'agence révisée dans les mêmes proportions.

Un nouvel avis sera publié ultérieurement en vue de recueillir les candidatures à l'attribution desdits biens.

A Bellay-en-France....., le 02.05.2023.....

Visa du Maire et cachet valant attestation d'affichage pendant le délai légal de 15 jours



LE MAIRE
Raphael Barbarossa
RAPHAEL BARBAROSSA

Pour la SAFER
le 26 avril 2023

Jean-Baptiste Schweiger
Jean-Baptiste SCHWEIGER
Directeur de l'Action Foncière