

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° AP 95 23 0090 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 : 36 a 83 ca - 'Le beaujay': D- 557[14]-596[13]- 598[556]

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

Art. L143-2 Code rural et de la pêche maritime : 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

Art. L143-2 Code rural et de la pêche maritime : 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

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 trois parcelles d'un seul tenant en nature cadastrale de terre, de pré et de lande.

Accessibles par un chemin et clôturées, les parcelles sont dans la réalité en nature de friche et supporte des déchets verts.

Déclarées libres de toute occupation, elles sont situées à proximité d'un îlot agricole cultivé par un agriculteur local et au sein d'un secteur agricole, classé en tant que tel dans le document d'urbanisme local et impacté par le phénomène de mitage en raison notamment du morcellement des terrains.

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

La Safer intervient régulièrement sur ce territoire communal afin d'y préserver les espaces agricoles et naturels.

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 du bien vendu, qui pourrait être intéressée par son acquisition en vue de sa protection et de la création d'un verger pédagogique, après remise en état ;
- Une exploitation apicole, disposant de terrains dans le département du Val d'Oise, qui serait susceptible d'être intéressée par l'acquisition du bien en vue d'installer des ruches supplémentaires et d'augmenter sa production de miel.

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 15 000 € 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 11/07/2023 des parcelles cadastrées section D n°21, n°112 et n°428, d'une surface de 2 ha 48 a 99 ca, au prix de 8 500 € soit 0,34 €/m² ;
- Notification de vente du 03/08/2021 de la parcelle cadastrée section D n°4, d'une surface d'1 ha 05 a 84 ca, au prix de 4 370,40 € soit 0.41 €/m² ;
- Notification de vente du 09/11/2023 de la parcelle cadastrée section D n°119, d'une surface de 5 417 m² au prix de 2 250 € soit 0,42 €/m² ;
- Notification de vente du 20/12/2021 de la parcelle cadastrée section D n°77, d'une surface de 1 794 m² au prix de 1 200 € soit 0.67 €/m².

En conséquence, la Safer de l'Île-de-France exerce son droit de préemption au prix révisé de 2 950,00 €.

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

A Belloy en France, le 28 décembre 2023

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

Pour la Safer
le 20 décembre 2023

Jean-Baptiste SCHWEIGER
Directeur de l'Action foncière



**Pour le Maire
l'Adjoint Délégué**

Monique MOREAU
[Signature]