

## 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 0044 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 ANDILLY(95)** - Surface sur la commune : 5 a 90 ca - 'Les hauts boutrous': AH- 25[650]-26[280]

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

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 contiguës en nature cadastrales de verger et de terre. Accessibles par une sente et déclarées libres de toute occupation, les parcelles sont en nature réelle de friche arborée. Elles sont classées en zone naturelle du document d'urbanisme local.

Elles se situent dans une poche naturelle au sein d'une vaste et dense agglomération dans laquelle la SAFER est déjà intervenue à plusieurs reprises en préemption afin de préserver et de mettre en valeur cet espace naturel.

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.

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

- une collectivité locale, propriétaire d'une parcelle localisée à proximité immédiate, à usage de verger communal, acquise auprès de la Safer le 06/04/2018, qui pourrait être intéressée par l'acquisition de parcelles complémentaires. Cette acquisition permettrait la création d'un second verger communal dans le cadre d'un projet de préservation de l'environnement et de la diversité des paysages ;

- un apiculteur, disposant de foncier dans le département du Val d'Oise, qui pourrait être intéressé par l'acquisition ou la location du bien en vue de déposer 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 26 000 € 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 :

- Prémption de la Safer du 02/05/2019 de la parcelle cadastrée section AH n°15, d'une surface de 692 m<sup>2</sup>, au prix de 4 000 € soit 5.78 €/m<sup>2</sup> ;
- Prémption de la Safer du 20/12/2019 des parcelles cadastrées section AH n°173, n°174 et n°175, d'une surface totale de 3 508 m<sup>2</sup> au prix de 21 000 € soit 5.99 €/m<sup>2</sup>.

En conséquence, la SAFER de l'Île-de-France exerce son droit de prémption au prix révisé de 3 540,00 €.

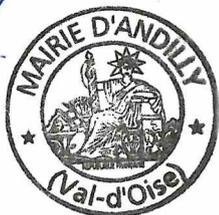
Un nouvel avis sera publié ultérieurement en vue de recueillir les candidatures à l'attribution desdits biens.

A Andilly....., le 6/07/2023.....

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

*Danielle FARGEOT*

*fainc*



Pour la SAFER  
le 28 juin 2023

*Jean-Baptiste SCHWEIGER*  
Directeur de l'Action foncière

