

## 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 77 23 0038 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 POMMEUSE(77)** - Surface sur la commune : 58 a 52 ca - 'La cote aux chiens': B- 116- 125- 126- 127- 132- 133- 134- 135- 136- 137- 138- 140- 149- 150

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. L143-2-1 CRPM : La Safer de l'Île-de-France est autorisée à préempter, en cas d'aliénation à titre onéreux ou, dans les conditions définies à l'article L. 143-16, à titre gratuit des parcelles en nature réelle de bois ou classées en nature de bois et forêt au cadastre, d'une superficie totale inférieure à trois hectares et situées dans les zones délimitées par un document d'urbanisme mentionnées au premier alinéa de l'article L143-1, lorsque l'exercice de ce droit a pour objet la protection et la mise en valeur de la forêt desdites parcelles.

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 porte sur 14 parcelles d'un seul tenant en natures cadastrales de taillis simple, terres et vergers. En réalité, il s'agit d'un bois et d'une petite superficie en herbe.

Accessibles par un chemin, ces parcelles sont incluses dans un secteur naturel impacté par le phénomène de mitage.

Libres, elles sont classées en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Certaines parcelles (B116 et B 140) bénéficient aussi d'une protection Espace Boisé Classé (EBC) au PLU.

Elles appartiennent aux espaces agricoles et naturels de la Vallée du Grand Morin qu'il convient de protéger et valoriser selon le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF).

Dans ce contexte l'intervention de la SAFER vise en priorité la protection et la mise en valeur d'espaces boisés. La constitution d'îlots forestiers de plus grande dimension facilite leur mise en valeur sylvicole et leur production durable. En effet, ce massif est particulièrement morcelé et nécessite des opérations de regroupements parcellaires pour être valorisé et protégé.

Elle vise aussi la protection de l'environnement, 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 de parcelles dans le secteur qui pourrait être intéressée par son acquisition en vue de préserver durablement ce secteur naturel ;
- Un apiculteur local, disposant d'environ 3ha qui serait susceptible d'être intéressé par l'acquisition des parcelles présentement vendues en vue d'y déposer des ruches supplémentaires.

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 forestière pendant une durée minimum De vingt ans.

Par ailleurs, le prix de vente notifié de 33 000 € (5.64 €/m<sup>2</sup>) est excessif compte tenu des prix pratiqués localement pour des immeubles de même nature et de son 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 tels qu'ils résultent des ventes notifiées à la SAFER sont les suivants :

- Une notification de vente datant du 31/01/2019 portant sur les mêmes parcelles objet de la présente préemption à savoir les parcelles cadastrées section B 116, 125, 126, 127, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 149 et 150, d'une contenance totale de 58 a 52 ca, au prix de 19 300 € soit 3.30 €/m<sup>2</sup> ;
- Une notification de vente datant du 19/12/2016 portant sur les parcelles cadastrées section B 811, 812, 818, 822, 1280 et 1281, d'une contenance de 35 a 36 ca, au prix de 6000 e soit 1.70 €/m<sup>2</sup>.
- Une notification de vente datant du 18/12/2020 portant sur la parcelle B 469 d'une contenance de 417 m<sup>2</sup>, au prix de 600 € soit 1.44 €/m<sup>2</sup>.

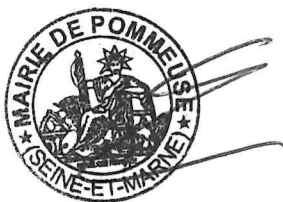
En conséquence, la SAFER de l'Ile-de-France exerce son droit de préemption au prix révisé de 13 500,00 €.

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

A ..... POMMEUSE....., le ..... 22/05/2023.....

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

Le Maire,  
Christophe DE CLERCK



Pour la SAFER  
le 12 mai 2023

Jean-Baptiste SCHWEIGER  
Directeur de l'Action Foncière