

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 0073 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 ROZAY-EN-BRIE(77) - Surface sur la commune : 8 a 51 ca - 'Le coudray': ZH- 289[63]

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 porte sur une parcelle unique en nature cadastrale de terres tout en étant en nature réelle de terres enfrichées.

Accessible par une rue, la parcelle est incluse dans un secteur naturel périurbain (nord de Rozay-en-Brie).

Libre, cette parcelle est classée en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans ce contexte, l'intervention de la SAFER vise en priorité la protection de l'environnement dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics.

La Safer a connaissance de demandes locales conformes à cet objectif parmi lesquelles on peut citer à titre d'exemple :

- Une collectivité locale, propriétaire de nombreuses parcelles dans le secteur qui pourrait être intéressée par l'acquisition du bien présentement vendu afin de préserver durablement ce secteur naturel.

Bien entendu, cet exemple ne préjuge 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 € (soit 35.25 €/m²) 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 préemption SAFER exercée le 22/12/2021 portant sur une parcelle cadastrée section 334B n°600, d'une contenance de 726 m², au prix de 1900 € soit 2.62 €/m² à Lumigny Nesles Ormeaux ;

- Une notification de vente datant du 01/12/2016 portant sur la parcelle cadastrée section B 561, d'une contenance de 330 m², au prix de 660 € soit 2 €/m² à Courtomer ;

- Une notification de vente datant du 04/04/2018 portant sur la parcelle cadastrée section ZH 6, d'une contenance de 57 a 50 ca, au prix de 10 000 € soit 1.73 €/m² à Bernay Vilbert ;
- Une acquisition SAFER datant du 15/04/2022 portant sur la parcelle cadastrée section B 29, d'une superficie de 42 a 90 ca, au prix de 6435 € soit 1.50 € à Chaumes en Brie ;
- Une préemption SAFER exercée en date du 09/04/2021 portant sur la parcelle C 81 d'une contenance de 21 a 23 ca, au prix de 2600 € soit 1.22 €/m² à Chaumes en Brie ;
- Une préemption SAFER exercée en date du 23/02/2021 portant sur les parcelles cadastrées section B 493 et 870, d'une contenance totale de 720 m², au prix de 800 € soit 1.11 €/m² à Courtomer.

En conséquence, la SAFER de l'Ile-de-France exerce son droit de préemption au prix révisé de 3 400,00 €.

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

A ROZAY-EN-BRIE....., le 24 JUL. 2023.....

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

Pour la SAFER
le 07 juillet 2023

Affiché le 24/07/2023

le Maire
P. PERCOK


Pierre MISSIOUX
Directeur Général Délégué

