

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 24 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.

Immeuble un : Terres, Maison d'Habitation et Bâtiments d'exploitation

Commune de : OSNY

Lieu-dit	Section	N°	Nature cadastrale	Surface
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0101	Terres	22 a 31 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0102	Terres	18 a 29 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0103	Terres	15 a 31 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0104	Terres	21 a 66 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0105	Terres	24 a 39 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0106	Terres	16 a 90 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0107	Terres	15 a 66 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0108	Sols	28 a 40 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0168	Landes	2 a 81 ca

Soit une surface totale sur la commune de 1 ha 65 a 73 ca.

Commune de : BOISSY-L'AILLERIE

Lieu-dit	Section	N°	Nature cadastrale	Surface
LES CHAMPS TILLONS	C	0352	Terres	33 a 25 ca

Soit une surface totale sur la commune de 33 a 25 ca.

Immeuble deux : Lot de copropriété 11

Commune de : OSNY

Lieu-dit	Section	N°	Nature cadastrale	Surface
LA BOULAYE	AB	0109	Terres	20 a 12 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0110	Sols	16 a 80 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0111	Landes, Sols	32 a 40 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0112	Terrains d'agrément, Sols	33 a 89 ca
LE MARAIS DE MISSISSIPI OUE	AB	0113	Terrains d'agrément	60 a 18 ca

Soit une surface totale sur la commune de 1 ha 63 a 39 ca

Cette préemption a été exercée en vue d'atteindre les objectifs suivants (article L 143-2 du Code rural et de la pêche maritime) :

Art. L143-2 Code rural et de la pêche maritime : 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs

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 vendu est une exploitation maraîchère située au nord de l'agglomération de Cergy-Pontoise entre une ligne de chemin de fer et un ruisseau, dans un secteur dénommé Le Marais de Mississipi, orienté vers la production de légumes de plein champ et sous serre.

La propriété vendue comporte :

- Un ensemble de 9 parcelles, sur la commune d'Osny, vendues en pleine propriété. Celles-ci sont exploitées en 3 îlots agricoles et totalisent 1 ha 65 a 73 ca. Sont également situées sur ces parcelles une maison d'habitation et des bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;
- Une parcelle de 33 a 25 ca distante des précédentes en nature réelle de terres et bois ;
- Un ensemble de 5 parcelles détenues en copropriété dont une part seulement est vendue. A l'exception de la parcelle section AB n°109, cultivée, les autres parcelles de cet ensemble sont en natures cadastrale et réelle de sol, de terrain d'agrément et de landes.

Cette propriété dispose d'un potentiel agronomique intéressant, susceptible de convenir à un agriculteur souhaitant s'installer ou s'étoffer. Ce dernier disposerait de bâtiments et de parcelles productives situées à proximité immédiate.

Par ailleurs, elle est classée en zone agricole du document d'urbanisme local et bénéficie de nombreuses mesures de protection environnementale compte-tenu notamment de la présence de zones humides, à savoir :

- Classement en site inscrit du Vexin Français et dans le Périmètre Régional d'Intervention Foncière d'Île-de-France Nature (pour une partie),
- Classement dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (corridor de la sous-trame arborée) et dans une enveloppe d'alerte de zones humides de classe B. La préservation des zones humides est un grand enjeu pour la biodiversité. Malgré une meilleure protection depuis les années 1990, les zones humides restent un des milieux les plus dégradés et menacés, comme l'indique la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT).

La parcelle localisée sur la commune de Boissy-l'Aillerie est classée en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme. Cette commune est membre du Parc Naturel Régional du Vexin français.

Le Recensement Agricole de 2010 a dénombré 586 exploitations à l'échelle départementale dont la surface agricole utile moyenne est de 98,6 hectares. En 2020, le recensement n'en comptait que 518 exploitations pour le Val d'Oise dont la surface agricole utile moyenne était de 107,1 hectares (inférieure à la moyenne régionale de 127 ha). En 10

ans, 68 exploitations ont disparues. Il y a donc nécessité de favoriser l'installation agricole et de consolider les exploitations dont la taille est insuffisante pour assurer leur pérennité.

La Safer cherche à contribuer au renouvellement des générations en agriculture ; c'est l'une de ses missions principales.

Dans ce contexte, l'intervention de la SAFER vise l'installation et 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.

Elle vise également la protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre 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 qui souhaite conserver la vocation agricole des biens vendus sur lesquels elle serait disposée à consentir un bail rural afin de faciliter l'installation d'un agriculteur, remplissant les conditions nécessaires à l'obtention des aides publiques.
- Un établissement public, propriétaire de parcelles dans des communes avoisinantes, qui serait susceptible d'être intéressé par le bien en vue de pérenniser son usage agricole. Dans ce cadre, il pourrait le louer par bail rural à un agriculteur du secteur pour s'agrandir ou s'installer ;
- Une association, à la recherche de foncier disponible dans le département, qui pourrait être intéressée par le bien dans le cadre de la réalisation d'une ferme agroécologique orientée vers la permaculture.

Enfin, à l'occasion de l'attribution récente de propriétés agricoles, la Safer a enregistré plusieurs candidatures ayant des projets d'agriculture de proximité qu'elle n'a pas pu toutes satisfaire par manque de foncier disponible.

La propriété vendue serait susceptible de convenir à l'une d'entre elles. Par exemple, en avril 2024, la Safer n'a pas pu répondre favorablement à la demande de 4 jeunes agriculteurs, disposant de la capacité professionnelle, et souhaitant développer un projet maraîcher avec vente directe en bordure d'agglomération, au sud-ouest de Paris.

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 trente ans.

En conséquence, la SAFER exerce son droit de préemption au prix notifié de 462 000 €.

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

A OSNY....., le 23 mai 2024.....

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



Pour la Safer
le 16/05/2024

Jean-Baptiste SCHWEIGER
Directeur de l'Action Foncière