

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 0077 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 OSNY(95) - Surface sur la commune : 3 a 00 ca - '12 rue saint jean': AK- 660[521]

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 : 5° La lutte contre la spéculation foncière
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 d'une parcelle unique issue de la division en cours de la parcelle cadastrée section AK n°521. Il est en nature cadastrale de terre et accessible par une sente.

Déclarée libre de toute occupation par le notaire instrumentaire, la parcelle vendue est située dans une zone naturelle périurbaine classée en tant que telle dans le document d'urbanisme local. Elle est située en bordure de la vaste agglomération de Cergy-Pontoise. Ce secteur est traversé par un cours d'eau, dénommé la couleuvre, qu'il convient de protéger du phénomène de mitage et de toute spéculation foncière.

Dans ce contexte, l'intervention de la SAFER vise en priorité 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'exemple une collectivité locale, qui pourrait être intéressée par l'acquisition de la parcelle en vue de préserver sa destination naturelle. Elle souhaite en particulier protéger durablement les continuités écologiques des espaces naturels périurbains. Le bien vendu pourrait lui permettre de poursuivre la mise en oeuvre de cette politique.

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 20 000 € 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 d'une parcelle cadastrée section AK n°465, d'une surface de 8 724 m² au prix de 26 000 € soit 2.98 €/m² ;
- Notification de vente des parcelles cadastrées section AK n°194, n°195, n°196, n°198, d'une surface de 7 783 m² au prix de vente de 62 264 € soit 8 €/m² ;
- Notification de vente de la parcelle cadastrée section AK n°223, d'une surface de 359 m² au prix de vente de 3 000 € soit 8.3 €/m² ;
- Notification de vente d'une parcelle cadastrée section AK n°148, d'une surface de 1 749 m² au prix de vente de 8.58 €/m².

En conséquence, la Safer de l'Île-de-France exerce son droit de préemption au prix révisé de 2 500,00 €.

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

A Osny....., le 1^{er} décembre 2023.....

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



Pour la Safer
le 24 novembre 2023

Jean-Baptiste SCHWEIGER
Directeur de l'Action foncière