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 0066 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** - Surface sur la commune : 2 ha 44 a 35 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature Cadastrale	Nature Réelle	Sit. Loc.	Zonage
LES RELAIS	AB	0006	6 a 35 ca	BT	T	Libre	A
LES RELAIS	AB	0016	19 a 10 ca	BT	T	Libre	A
LES RELAIS	AB	0017	13 a 49 ca	L	T	Libre	A
LE MARAIS DE MISSIPIPI OUE	AB	0085	18 a 02 ca	T	T	Libre	A
LE MARAIS DE MISSIPIPI OUE	AB	0086	24 a 00 ca	T	T	Libre	A
0002 LA BOULAYE	AB	0109	20 a 12 ca	T	T	Libre	A
0006 CHE DE REAL A IMMARMONT	AB	0110	16 a 80 ca	AG S	S	Libre	A
0004 CHE DE REAL A IMMARMONT	AB	0111	32 a 40 ca	L S	S	Libre	A
0010 CHE DE REAL A IMMARMONT	AB	0112	33 a 89 ca	AG S	S	Libre	A
0008 CHE DE REAL A IMMARMONT	AB	0113	60 a 18 ca	AG S	S	Libre	A

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 se compose de parcelles situées à proximité immédiate d'une ferme maraîchère rétrocédée par la Safer à la commune d'Osny, en vue d'un projet d'installation agricole.

Les parcelles vendues sont localisées 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 Missipipi, orienté vers la production de légumes de plein champ et sous serres.

Ce bien vendu comporte :

- Un ensemble de 5 parcelles d'une surface de 8 096 m² formant trois îlots distincts proches les uns des autres, vendues en pleine propriété. Les parcelles cadastrées section AB n°6 et n°16 sont en nature réelle de taillis et les parcelles cadastrées section AB n°17, n°85 et n°86 sont en nature réelle de terre.

- Un ensemble de 5 parcelles détenues en copropriété dont deux parts seulement sont vendues, en l'occurrence le lot n°8 (le droit d'utiliser une surface de 2 100 m²) et le lot n°10 (un neuvième de ce lot correspondant au droit d'utiliser une surface de 525 m² à usage exclusivement de passage commun). 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. La Safer a déjà acquis un lot dans cette copropriété, revendu à la commune d'Osny.

L'ensemble des parcelles est déclaré libre de toutes occupation et de location par le notaire instrumentaire.

Les biens sont classés en zone agricole du document d'urbanisme local et classé au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en tant que Corridor de la sous-trame arborée, dans une enveloppe d'alerte de zones humides de classes A et B, dans le site inscrit du Vexin français ainsi que dans le Périmètre Régional d'Intervention Foncière d'Ile-de-France Nature.

Dans ce contexte, l'intervention de la SAFER vise à permettre l'installation et la consolidation d'exploitations dans cette zone, historiquement à vocation maraîchère, afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et surtout l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes.

Elle vise également la protection de l'environnement en raison des classements ci-dessous rappelés, 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 pourrait être intéressée par l'acquisition des parcelles vendues afin de pérenniser leur usage agricole. Cette acquisition lui permettrait de poursuivre la restructuration ce secteur agricole après l'acquisition d'une ferme maraîchère contiguë. Elle pourrait ainsi étoffer l'exploitation acquise avec une superficie complémentaire de nature à faciliter l'installation d'un jeune agriculteur désigné par la Safer, la collectivité interviendrait en tant que bailleur rural.

- 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.

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.

En conséquence, la Safer de l'Ile-de-France exerce son droit de préemption au prix notifié de 11 000 €.

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

A Osny, le 22/11/2024

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

Pour la Safer
le 15/11/2024

Jean-Baptiste SCHWEIGER
Directeur de l'Action Foncière