

## 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 20 0032 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 LAGNY-SUR-MARNE(77) - Surface sur la commune : 46 a 83 ca - 'Des trepassés': AV- 4**

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 œuvre 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 vergers et de sol tout en étant en nature réelle de friche herbacée supportant quelques arbres et une petite construction légère de type abris de jardin.

Accessible, cette parcelle est clôturée et incluse dans un secteur naturel boisé protégé.

Déclarée libre de toute occupation, la parcelle est classée en zone naturelle et bénéficie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle est incluse dans le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) de Marne et Gondoire et dans le Périmètre Régional de la Région Ile de France (PRIF) de l'Agence des Espaces Verts (AEV) intitulé « Espace naturel régional de Brosse et Gondoire ».

Par ailleurs, les parcelles appartiennent aux espaces naturels et aux espaces boisés qu'il convient de protéger et de mettre en valeur 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.

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'exemple :

- Un établissement public, déjà propriétaire dans le secteur qui serait susceptible d'être intéressé par l'acquisition de la parcelle afin de la protéger durablement.



402021000005 L143-2015-V

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 forestière pendant une durée minimum de vingt ans.

Par ailleurs, le prix de vente notifié de 92 000 € (19.65 €/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 préemption exercée le 07/05/2019 à Thorigny sur Marne portant sur deux parcelles cadastrées section AC n°223 et 228, d'une superficie totale de 15 a 17 ca, au prix de 1 800 € soit 1.18 €/m<sup>2</sup> ;

- Une préemption exercée le 27/11/2017 à Saint Thibault des Vignes portant sur une parcelle unique cadastrée section C n°1090, d'une superficie de 06 a 35 ca, au prix de 1 000 € soit 1.57 €/m<sup>2</sup>.

En conséquence, la SAFER de l'Île-de-France exerce son droit de préemption au prix révisé de 7 500, 00 € (en ce compris l'abris de jardin).

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

A ....., le .....

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

Pour la SAFER  
le 8 avril 2020

Pierre MISSIUX  
Directeur Général Délégué

