

## 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 91 24 0006 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 DOURDAN(91)** - Surface sur la commune : 97 a 90 ca - 'Les fontaines bouillantes': AP- 15

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

Art. L143-2-1 Code rural et de la pêche maritime : 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.

Elle est ainsi motivée (article L 143-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime) :

Accessible par un chemin, le bien objet de la vente se compose d'une parcelle unique en natures cadastrale et réelle de taillis.

Elle est déclarée libre de toute occupation. Elle se situe dans un secteur protégé, à proximité de l'Étang des Fontaines Bouillantes et de la forêt domaniale de Dourdan.

Le bien est classé en zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Il est compris dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe A, et dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2) « Forêt de Dourdan ». Également, il est recensé dans un Espace Naturel Sensible (ENS) ainsi qu'au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en tant que réservoir de biodiversité. Enfin, la parcelle est partiellement inscrite au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur.

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.

Elle vise également la restructuration parcellaire d'espaces boisés en vue de leur protection et de leur mise en valeur. La constitution d'îlots forestiers de plus grande dimension facilite leur mise en valeur sylvicole.

La Safer a connaissance de demandes locales conformes à ces objectifs parmi lesquelles on peut citer à titre d'exemple une collectivité locale, propriétaire de plusieurs parcelles contiguës au bien vendu, susceptible d'être intéressée par son acquisition en vue de procéder à un regroupement parcellaire très restructurant qui contribuera à une meilleure protection du massif.

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 27 000 €, 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 de comparaison, les prix de ce secteur pour des terrains comparables issus des ventes notifiées à la Safer sont les suivants :

- Notification de vente du 08/07/2021 des parcelles situées à Corbreuse et cadastrées sections B n°644 et C n°119, d'une surface de 3 290 m<sup>2</sup> au prix de 988 € soit 0,30 €/m<sup>2</sup> ;
- Acquisition amiable réalisée par la Safer le 13/12/2023 des parcelles situées à Roinville et cadastrées section B n°64-65-1282, d'une surface de 11 452 m<sup>2</sup> au prix de 5 150€ soit 0,45 €/m<sup>2</sup> ;
- Acquisition amiable réalisée par la Safer le 15/12/2022 de la parcelle située à Dourdan et cadastrée section AD n°132, d'une surface de 24 660 m<sup>2</sup> au prix de 12 000 € soit 0,48 €/m<sup>2</sup> ;
- Notification de vente du 28/01/2020 des parcelles situées à Dourdan et cadastrées section A n°371-373-374-403-406, d'une surface de 16 635 m<sup>2</sup> au prix de 8 400 € soit 0,50 €/m<sup>2</sup> ;
- Notification de vente du 29/11/2021 des parcelles situées à Roinville et cadastrées section C n°112-114-160-1059, d'une surface de 4 540 m<sup>2</sup> au prix de 2 500 € soit 0,55 €/m<sup>2</sup> ;
- Notification de vente du 15/04/2023 de la parcelle située à Roinville et cadastrée section A n°362, d'une surface de 6 610 m<sup>2</sup> au prix de 3 600 € soit 0,54€/m<sup>2</sup> ;
- Notification de vente du 02/10/2021 des parcelles situées à Roinville et cadastrées section C n°112-114-160-1059, d'une surface de 4 540 m<sup>2</sup> au prix de 2 500 € soit 0,55 €/m<sup>2</sup> ;
- Notification de vente du 19/02/2020 de la parcelle située à Dourdan et cadastrée section F n°170, d'une surface de 6 631 m<sup>2</sup> au prix de 4 850 € soit 0,73 €/m<sup>2</sup>

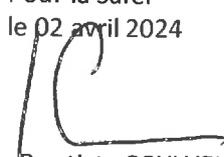
En conséquence, la Safer de l'Ile-de-France exerce son droit de préemption au prix révisé de 7 200,00 €.

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 02 avril 2024

  
Jean-Baptiste SCHWEIGER  
Directeur de l'Action foncière