

AVIS DE PREEMPTION

Article L 143.3 et R 143.6 du Code rural

<p>Date d'envoi par la Safer 03/04/2025</p> <p>Date du jour d'affichage en mairie <i>7 avril 2025</i></p>	<p>Signature et cachet de la mairie valant attestation d'affichage pendant une durée de 15 jours</p> <p>Le Maire, Philippe ROUX</p> 
---	---

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes informe qu'elle a exercé le **DROIT DE PREEMPTION** prévu par les articles L 143.1 et suivants du Code rural sur les biens dont la référence est précisée ci-après :

- **Dossier notifié n° NO 07 25 0738 01 / AR 07 25 0065 01** - Ex-propriété PONTAL
- **Superficie totale** : 13 a 38 ca
- **Prix notifié** : 10 000,00 €
- **Prix Offre d'Achat Safer** : 750,00 €

CETTE PREEMPTION A POUR OBJECTIF(S) :

- La lutte contre la spéculation foncière
- L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs
- 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

ET REpond AUX MOTIFS PARTICULIERS SUIVANTS :

La commune de SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON, commune urbaine appartenant à l'unité urbaine d'AUBENAS, est marquée par une forte diminution de sa Surface Agricole Utile, notamment en raison du développement urbain et de l'artificialisation des sols. Selon les données du recensement agricole de 2020, la Surface Agricole Utile a diminué de plus de 25 % entre 2010 et 2020 sur la commune de SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON pour arriver à seulement 39 ha, alors que dans le même temps au niveau national la Surface Agricole Utile a seulement diminué de 0,8 %.

Le bien objet de la vente est constitué de deux parcelles en nature cadastrale de vigne et jardin, situées dans une plaine agricole, accessibles, planes et mécanisables, d'une contenance cadastrale totale de 13 a 38 ca. Aujourd'hui en friches, elles présentent des sols d'une bonne qualité agronomique. Elles se situent en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-FONTBELLON.

Situées dans un secteur agricole en zone Agricole du PLU régissant la commune, mais en limite d'une zone Ngv (secteur qui correspond à la zone d'accueil des gens du voyage) et proche des zones urbanisées, l'intervention de la SAFER a pour objectif de maintenir durablement sa vocation agricole par la reconquête de son potentiel, et de lutter contre le mitage du territoire ; le tout en secteur périurbain où existe une forte pression foncière urbaine, en permettant notamment la consolidation d'exploitations agricoles existantes et l'amélioration de la répartition parcellaire ou l'aide à l'installation d'agriculteurs.

Des demandes locales existent.

A titre d'exemple, on peut citer une collectivité territoriale qui serait intéressée pour acquérir cette propriété afin de faciliter des opérations de réhabilitation, d'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations agricoles ou de permettre l'installation, et de proposer une valorisation agricole en se comportant en bailleur au profit d'agriculteurs locaux.

Bien entendu cet exemple ne préjuge en rien du choix de la SAFER et la publicité légale préalable à la rétrocession permettra à tout intéressé de présenter sa candidature. Le candidat retenu devra s'engager à souscrire un cahier des charges d'une durée de 15 ans, en vue du maintien de la destination agricole du bien.

Par ailleurs le prix de ces parcelles à vocation purement agricole et en friche depuis plusieurs années est excessif par rapport aux prix pratiqués dans le secteur pour des parcelles de même nature et il est nécessaire de conserver une valeur conforme à un usage agricole.

Le zonage (*) mentionné ci-dessous a été fourni à la Safer par les services compétents.

Commune : SAINT-ÉTIENNE-DE-FONTBELLON - Surface sur la commune : 13 a 38 ca

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien N°	Surface	Nature Cadastre	Zonage
LE DEVES	D	2905			1273	4 a 65 ca	Jardins	A
LE DEVES	D	2922			1272	8 a 73 ca	Vignes	A