

AVIS D'ACQUISITION PAR PRÉEMPTION SAFER AVEC RÉVISION DE PRIX

Publication effectuée en application de l'article R 143-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, relatif à la publication des préemptions

La SAFER Provence Alpes Côte d'Azur informe qu'elle a exercé son droit de préemption sur les biens dont la référence est précisée ci-après. Un nouvel avis sera publié ultérieurement en vue de recueillir les candidatures à l'attribution desdits biens.

Commune de ROUSSET (13) – Surface sur la commune : **20 a 33 ca**

'ST-PRIVAT' : AO - 425

PRIX RÉVISÉ : 10 165,00 € (DIX MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS)

PRIX NOTIFIÉ : 42 000,00 € (QUARANTE-DEUX MILLE EUROS)

Cette préemption a été exercée en vue d'atteindre les objectifs suivants (article L 143-2 du 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
- 5° La lutte contre la spéculation foncière

Et pour les motifs particuliers suivants :

Il s'agit d'une parcelle en nature de terre nue non exploitée, de type jardins de loisirs, supportant des aménagements légers, située en zone Agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rousset, dans un secteur périurbain soumis à de fortes pressions foncières où le morcellement parcellaire est important. La parcelle de terre a conservé son potentiel agronomique et peut donc supporter remise en culture pour une activité agricole professionnelle. D'une part, l'intervention de la SAFER, permettrait de ramener le prix de vente de ce bien à un niveau comparable à ceux pratiqués sur la commune pour des immeubles de même nature et qualité, pouvant atteindre près de 60 000 €/ha. D'autre part, elle pourrait favoriser la consolidation ou la restructuration foncière d'une exploitation agricole locale. Elle s'inscrit ainsi dans le cadre de politiques publiques mises en œuvre par Métropole Aix-Marseille Provence et la commune de ROUSSET dont l'objectif est de protéger les terres agricoles et de favoriser leur remise en culture par des exploitations agricoles. Tel pourrait être le cas d'un exploitant agricole récemment installé sur la commune de ROUSSET en maraîchage mettant en valeur l'équivalent de 1,03 Seuil de Référence. La parcelle vendue lui permettrait de renforcer les surfaces mises en valeur actuellement et déjà localisées sur la commune de ROUSSET. Cet exemple ne préjuge en rien du choix définitif de la SAFER. Après correction du prix, la publicité d'appel à candidatures révélera l'ensemble des projets, dont éventuellement celui des acquéreurs notifiés, qui seront soumis à l'arbitrage des instances de la SAFER.

S'agissant de l'exercice du droit de préemption avec révision de prix, les dispositions législatives stipulent que le vendeur dispose d'un délai de 6 mois à compter de la notification de l'offre de prix de la SAFER pour :

- soit de retirer les biens de la vente,
- soit d'accepter la présente offre, auquel cas la vente à la SAFER sera définitive au prix de 10 165,00 € HT, dès réception de l'accord du vendeur. La régularisation par acte authentique pourra intervenir dans les délais fixés par l'article L 412-8 du Code rural.
- soit enfin, d'assigner la SAFER devant le Tribunal Judiciaire compétent afin de demander la révision judiciaire du prix proposé par notre Société.

Son silence vaudra acceptation de l'offre du prix proposé par la SAFER. Il peut aussi notifier son accord avant la fin du délai des 6 mois via son notaire ou par simple courrier adressé au siège de la SAFER.

A ROUSSET , le **05.FEV.2025**.....

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

Posté par la SAFER

le **31 JAN. 2025**



le Maire

Philippe PIGNON