



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Direction régionale de l'alimentation
de l'agriculture et de la forêt

Demande d'octroi du droit de préemption permanent de la SAFER du Centre

La SAFER est chargée de contribuer à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement du territoire. Dans ce cadre, selon les articles L 143-1 et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, elle peut exercer un droit de préemption qui lui permet d'acquérir en priorité, à certaines conditions, des biens agricoles dans le but de les rétrocéder pour favoriser des installations, les aménagements parcellaires, consolider les exploitations existantes, ...

Par décret ministériel du 29 août 2011, la SAFER du Centre a été autorisée, pour une période de 5 ans, à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire. Ces autorisations arriveront à échéance en août 2016.

En application de l'article L 143-7 du Code rural et de la pêche maritime, cette demande est soumise à la consultation du public dont les éléments sont consultables en pièces jointes :

- consultation du public : note de présentation,
- lettre de demande de la SAFER du Centre,
- extrait du procès-verbal de la 280^{ème} séance du conseil d'administration de la SAFER du Centre en date du 26 mai 2016.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Direction régionale de l'alimentation
de l'agriculture et de la forêt

Demande de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) du Centre pour exercer un droit de préemption permanent et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire

CONSULTATION DU PUBLIC

en application de l'article L.143-7 alinéa I du Code rural et de la pêche maritime

Note de présentation

Objet de la consultation :

Demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) du Centre d'octroi du droit de préemption permanent et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire

Pièces de la consultation :

- lettre de demande de la SAFER du Centre,
- extrait du procès verbal de la 280^{ème} séance du conseil d'administration de la SAFER du Centre en date du 26 mai 2016.

Délai de consultation :

Le public dispose d'un **délai de 30 jours** pour faire part de ses observations :

- par mail à l'adresse suivante : srefar.draaf-centre-val-de-loire@agriculture.gouv.fr

- par voie postale à :

Monsieur le Préfet de la région Centre-Val de Loire
Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF)
Service régional de l'économie forestière, agricole et rurale
Cité administrative Coligny
131 rue du Faubourg Bannier
45042 ORLEANS cedex 1

-sur registre disponible à la DRAAF aux heures d'ouverture : du lundi au vendredi, le matin de 9h à 12h et l'après-midi de 13h30 à 16h30, sauf le vendredi jusqu'à 16h.

en précisant la mention « **consultation droit de préemption SAFER** »

Suites de la consultation :

Après dépouillement et analyse, une synthèse des observations sera mise à disposition sur les sites internet de la préfecture de la région Centre-Val de Loire et de la DRAAF Centre-Val de Loire.

Date de mise en ligne : 1^{er} juin 2016

Blois, le 27 mai 2016

DIRECTION GÉNÉRALE
44 bis, avenue de Châteaudun
CS 23321
41033 Blois Cédex
Tél. : 02 54 57 65 70
Fax : 02 54 78 37 13
safer@saferducentre.fr
www.saferducentre.com

S.A. au cap de 947 230 €
RCS Blois B 596 820 480
SIRET 596 820 480 00017
APE 4299 Z
N° TVA Intracommunautaire
FR 47 596 820 480

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Cher
Centre d'Affaires PIWACT
9, rue Pierre Latécoère
CS 60227
18022 Bourges Cédex
Tél. : 02 48 67 53 50
Fax : 02 48 67 53 51
sd18@saferducentre.fr

Eure-et-Loir
Maison de l'Agriculture
10, rue Dieudoonné Costes
CS 10399
28008 Chartres Cédex
Tél. : 02 37 24 46 60
Fax : 02 37 24 46 63
sd28@saferducentre.fr

Indre
52 bis, boulevard du Moulin Neuf
CS 50322
36007 Châteauneuf Cédex
Tél. : 02 54 61 31 31
Fax : 02 54 22 48 56
sd36@saferducentre.fr

Indre-et-Loire
9 ter, rue Augustin Fresnel
CS 50157
37137 Chamuslay les Tours Cédex
Tél. : 02 47 28 44 62
Fax : 02 47 28 00 21
sd37@saferducentre.fr

Loir-et-Cher
44 bis, avenue de Châteaudun
CS 23521
41033 Blois Cédex
Tél. : 02 54 57 65 80
Fax : 02 54 78 37 13
sd41@saferducentre.fr

Loiret
13, avenue des Droits de l'Homme
Cité de l'Agriculture
45521 Orléans Cédex 9
Tél. : 02 38 71 91 95
Fax : 02 38 71 91 93
sd45@saferducentre.fr

**Monsieur le Préfet de la Région
Centre Val de Loire et du Loiret
181, rue de Bourgogne
45000 ORLEANS**

Objet : demande d'octroi du droit de préemption à la Safer du Centre

Monsieur le Préfet,

Le décret du 29 août 2011 a autorisé, pour une période de cinq années expirant le 31 août 2016, la SAFER du Centre à exercer le droit de préemption dans les six départements de sa zone d'action et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire.

Conformément aux dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, la SAFER du Centre doit désormais solliciter l'octroi d'un droit de préemption permanent.

Le Conseil d'Administration de la Safer, lors de sa séance du 26 mai 2016, a donné son accord sur cette demande.

Nous souhaitons que dans ce cadre, soit reprises à l'identique les dispositions du décret du 29 août 2011.

En application de l'article L 143-7 du code rural et de la pêche maritime, nous vous serions obligés de bien vouloir faire tenir à Monsieur le Ministre de l'agriculture vos propositions sur notre demande, après avoir recueilli l'avis du public, des Chambres régionale et départementales de l'agriculture et des Commissions Départementales d'Orientation de l'Agriculture.

Nous nous permettons de vous renvoyer à l'instruction technique DGPE/SDPE/2016-289 pour vous préciser qu'à réception de ce courrier il vous appartient de :

- publier notre demande sur le site de la préfecture pendant une durée d'un mois
- saisir pour avis, avec les préfets de départements, les chambres régionales et départementales d'agriculture et les CDOA.
- d'organiser la consultation du public.

Nous nous permettons d'insister sur l'urgence de la mise en œuvre de la procédure.

Nous adressons copie de la présente à Monsieur le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt, à Mesdames et Messieurs les préfets de départements de la région Centre, à Messieurs les Directeurs Départementaux des Territoires, ainsi qu'à Messieurs les Présidents de la Chambre régionale et des chambres Départementales d'Agriculture.

Vous remerciant pour votre diligence,

Et restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de notre haute considération.

Le Président,
Régis LEMAITRE



PJ :

- ☐ Copie du décret du 29 août 2011
- ☐ Copie de la délibération de notre conseil d'administration du 26 mai 2016.
- ☐ Copie de l'instruction technique DGPE/SDPE/2016-289

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE LA 280^{ème} SEANCE
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

L'AN 2016, le 26 mai à 11h 50,

Les Administrateurs de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural du Centre, société anonyme au capital de 947 280 euros, dont le siège social est situé à BLOIS, 44 bis avenue de Châteaudun – CS 23321 – 41033 BLOIS cedex, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Blois, sous le numéro B 596 820 480, se sont réunis à l'espace socio culturel de CLOYES SUR LE LOIR (Eure & Loir), à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte, pour tenir sa 280^{ème} séance.

Etaient présents les Administrateurs suivants :

MM. LEMITRE Régis, BELLEVILLE Daniel, de BENGY-PUYVALLEE Ghislaine, BERRE Michel, BRUN Michel, CAILLAUD Philippe, CHAUMIER Alain, CHAZE Robert, DARNAULT Alain, DELORME Laurent, FOISY Etienne, GOZAL Muriel, LESPAGNOL Anne-Gaëlle, LION Joël, MECHIN Serge, MENON Baptiste, PORTIER Philippe, ROSOUX René, VUITTON Louis-Hubert.

.../...

VII - PROCEDURE DE RENOUVELLEMENT DU DROIT DE PREEMPTION

Renouvellement du Droit de Prémption

Monsieur Lemitre fait un bref rappel historique du droit de prémption. Le droit de prémption a été mis en place en 1962 ; il était révisable et à renouveler tous les cinq ans.

► Constat

Le droit de prémption actuellement appliqué par la SAFER est valable jusqu'au 31 août 2016.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 14 octobre, prévoit que le droit de prémption des SAFER devient permanent. Il peut être révisé à la demande de la SAFER ou de ses Commissaires du Gouvernement, ou à l'occasion du renouvellement du Plan Pluri Annuel d'Activité de la SAFER (P.P.A.S).

La procédure de renouvellement du décret avait été initiée par décision du Conseil d'Administration du 16 septembre 2015.

Dans ce cadre, la SAFER sollicitait le renouvellement du droit de prémption pour une durée temporaire, jusqu'à l'octroi de son droit de prémption permanent, devant intervenir en 2017.

C'est en ce sens qu'avait été demandé l'avis de Chambres d'Agriculture et des CDOA.

L'ordonnance du 18 mars 2016 contraint les SAFER, dont la zone d'action n'est pas modifiée, de solliciter dès 2016, l'octroi de son droit de prémption permanent selon la nouvelle procédure.

Dans ce cadre, il sera à nouveau demandé leur avis, aux CDOA et Chambres d'Agriculture pour octroyer à la SAFER du Centre un droit de préemption qui deviendra permanent à compter du 1^{er} septembre 2016.

Après une présentation des zonages (POS, PLU, ...) sur lesquels le droit de préemption est susceptible d'être appliqué, Monsieur Marnay demande aux membres du conseil, s'il y a des oppositions à solliciter l'octroi du droit de préemption permanent.

Après délibération, le conseil approuve la demande de droit de préemption et autorise la SAFER à lancer la procédure.

Monsieur Marnay demande aux membres du conseil, s'ils souhaitent le maintien des seuils de surfaces existants ou bien une évolution de ces seuils.

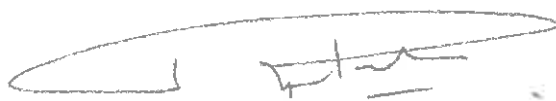
Après délibération, le conseil approuve le maintien des seuils de surfaces actuels.

Zonages des documents d'urbanisme				Droit de préemption SAFER	
Nom du zonage	Nom du zonage	Nom du zonage carte communale	Type de zonage	Usage ou vocation du bien vendu	Existence droit de préemption SAFER
POS	PLU				
U	U	U	Urbain	Non agricole	NON
NA (et NB)	AU	Secteurs où les constructions sont admises	A Urbaniser	Agricole	OUI
				Tous terrains à vocation agricole et immeubles à utilisation agricole, et Droits à Paiements Uniques	À partir de 0 ares : Indre et Eure et Loir. À partir de 10 ares dans le Loiret Cher. À partir de 20 ares dans le Cher et ramené à 0 ares dans les communes des zones AOC Chateaufortant, Guiney, Reully, Sancerre et Mandou-Salon. À partir de 50 ares dans l'Indre et Loire et ramené à 10 ares pour les parcelles affectées en zone viticole AOC et celles plantées en verger et dans les 40 communes situées dans le SCOT de l'agglomération tourangeoise. À partir de 50 ares dans le Loiret et ramené à 10 ares dans les zones viticoles AOC cotaux du giennois, Orléans et Orléans Cléry.
NC	A	Secteurs où les constructions ne sont pas admises	Agricole		OUI
ND	N		Naturel		À partir de 0

En l'absence de document d'urbanisme : existence du droit de préemption à partir de seuil sur tous les immeubles à vocation ou utilisation agricole et Droits à Paiement Unique.

.....

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Blois, le 27 mai 2016



Régis LEMITRE
Président Directeur Général

Agrandissement du tableau figurant en page 2 du document ci-dessus :
 « extrait du procès-verbal de la 280^{ème} séance du conseil d'administration »
 de la SAFER du Centre
 en date du 26 mai 2016

Zonages des documents d'urbanisme				Droit de préemption SAFER	
Nom du zonage POS	Nom du zonage PLU	Nom du zonage carte communale	Type de zonage	Usage ou vocation du bien vendu	Existence droit de préemption SAFER
U	U	U	Urbain	Non agricole	NON
NA (et NB)	AU	Secteurs où les constructions sont admises	A Urbaniser	Agricole	OUI
				Tous terrains à vocation agricole et immeubles à utilisation agricole, et Droits à Paiements Uniques	À partir de 0 are: Indre et Eure et Loir. À partir de 10 ares dans le Loir et Cher. À partir de 20 ares dans le Cher et ramené à 0 Are dans les communes des zones AOC Chateaufort, Quincy, Reuilly, Sancerre et Mennetou Salon. À partir de 50 ares dans l'Indre et Loire et ramené à 10 ares pour les parcelles situées en zone viticole AOC et celles plantées en verger et dans les 40 communes situées dans le SCOT de l'agglomération tourangelle. À partir de 50 ares dans le Loiret et ramené à 10 ares dans les zones viticoles AOC coteaux du giennois, Orleans et Orleans Clery.
NC	A	Secteurs où les constructions	Agricole		OUI à partir de 0
ND	N	<u>ne sont pas admises</u>	Naturel		

En l'absence de document d'urbanisme : existence du droit de préemption à partir du seuil sur tous les immeubles à vocation ou utilisation agricole et Droits à Paiement Unique.