

Secrétariat
72 avenue Foch
77590 BOIS-LE-ROI

Adhésion :
Cotisation
A partir de 16€

66% de votre
cotisation est
déductible de vos
impôts, dans la limite
de 20% de votre
revenu imposable



BOIS LE ROI
ENVIRONNEMENT
& QUALITÉ DE LA VIE

contact@brenvironnement.org

Notre association est indépendante de toute liste municipale.
Seules vos cotisations nous permettent de vous informer.

Association
Loi 1901
Créée en 1991

Décembre 2023

Bulletin 68

Rejoignez-nous !

CONVENTION SAFER îdf : POURQUOI LA MAIRIE NE DOIT PAS LA SIGNER !

Sans aucune concertation préalable, le Maire a mis à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 9 novembre dernier la signature d'une nouvelle convention, cette fois avec la **SAFER île de France** (îdf).

SAFER : C'est quoi et ça sert à quoi ?

- Les SAFER (**S**ociétés d'**A**menagement **F**oncier et d'**E**tablishement **R**ural) sont des organismes créés en 1960 initialement pour aider de jeunes agriculteurs à s'installer. Il en existe pour chaque région. Mais depuis 1960, le contexte a changé : **les terres agricoles sont utilisées à d'autres fins et la mission des SAFER s'est élargie, en accompagnant aussi les collectivités territoriales dans leurs projets d'aménagements fonciers.**
- La SAFER IDF et l'EPFIF* entretiennent depuis 2014 des liens de coopération étroits.
(*EPFIF = Etablissement Public Foncier d'Ile de France)
- La cour des Comptes a écrit dans l'un de ses rapports : « **Les SAFER participent directement à l'artificialisation des terres agricoles par les conventions d'aménagement passées avec les collectivités** »

Que prévoit cette convention ?

- 1) La SAFER îdf met en place une surveillance foncière sur la totalité des zones naturelles de Bois-le-Roi (zones N). Le Maire peut demander une surveillance spécifique sur certaines parcelles qu'il qualifie de « **stratégiques** ». L'emploi de ce terme inquiète...
- 2) La loi donne à la SAFER le droit de préemption pour les zones N.
- 3) Dès qu'une parcelle privée en zone N est à vendre, la SAFER îdf le signale à la mairie, qui en retour l'informe de son intérêt ou non pour la parcelle en question.
- 4) Si la mairie est intéressée, la SAFER préempte à sa place et l'achète, souvent en proposant un prix bien inférieur à celui du marché.
- 5) Puis au final, c'est l'étape de rétrocession, et il y a 2 possibilités : **Soit** la mairie rachète la parcelle à la SAFER mais pour en faire quoi ? **Soit** la SAFER la rétrocède à un promoteur : EPFIF, ou autres partenaires privilégiés.

Mots clés sur moteurs de recherches :

EPFIF / SAFER / SAFER IDF / SAFER et EPFIF / SAFER et cour des comptes /

Pourquoi le maire veut-il à tout prix, signer cette convention ?

Il invoque les raisons suivantes en répétant que grâce à cette convention SAFER îdf :

1) *il pourra être « systématiquement au courant » des parcelles à vendre...*

En réalité, il l'est déjà dans tous les cas, même sans convention : (L211-1 code de l'urbanisme)

CAS 1 : si une commune a prévu dans ses documents d'urbanisme, un droit de préemption sur son territoire intégral, alors le Maire est automatiquement destinataire de **toutes les DIA (Déclaration d'intention d'Aliéner=ventes prévues)**, y compris celles concernant des parcelles N, agricoles ou forestières, qui sont les domaines d'intervention de la SAFER pour préempter. La SAFER reçoit aussi ces DIA .

CAS 2 : En revanche, si le droit de préemption ne s'applique pas à l'intégralité d'une commune mais uniquement aux zones U ou AU, alors seule la SAFER reçoit une DIA en cas de vente d'une parcelle N agricole ou forestière. **Cependant, le maire reçoit obligatoirement la décision prise par la SAFER.**

(Article R143-6 du CODE RURAL), **Il est donc au courant de toutes les DIA.**

De toute façon, en cas de souhait de préemption d'un même bien, à la fois par la commune et par la SAFER, **la commune est prioritaire pour préempter.**

Cette convention n'est donc pas indispensable pour que la mairie soit informée des ventes !

2) *il va « bénéficier du droit de préemption de la SAFER !*

Acquérir toujours plus de terrains... mais dans quel but ? La citation qui suit est une réponse :

*« Je ne veux pas engager les fonds de la commune dans un endroit où cela ne me sert à rien »
a dit le maire au groupe Développement Durable du 22 novembre 2023*

Mais un terrain en zone Naturelle « qui sert à quelque chose » n'est plus un terrain naturel protégé ! Est-ce à dire que protéger l'environnement ne sert à rien. ?

A savoir : La zone « N » est loin d'être une protection absolue, car pour urbaniser « un terrain stratégique » Il suffit d'une **Déclaration d'Utilité Publique** par la mairie, (par exemple pour des logements sociaux ou des équipements collectifs), et le tour est joué...

On comprend mieux pourquoi sur la carte du futur PLUi, il a été ajouté par les élus de la majorité municipale, un très grand nombre de parcelles en zones N... dans toute la commune.

Par ailleurs pour préempter des zones naturelles, une commune n'a pas besoin de la SAFER car l'article L331-24 du code forestier précise « *qu'en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la commune **bénéficie d'un droit de préférence*** ».

Ce n'est donc pas une vraie raison !

3) *il va « protéger l'environnement » en empêchant les **dépôts de déchets, ou l'installation de caravanes** sur des terrains privés.*

C'est très pauvre comme ambition pour protéger l'environnement, et cet argument ne tient pas puisque **ces deux situations sont déjà interdites dans toutes les zones du PLU actuel.** De plus, en cas de non-respect de ces règles, le maire peut user de son pouvoir de police.

Ce n'est donc pas une vraie raison !

4) *il va « protéger l'environnement, en luttant contre le déboisement »*

On ne peut que s'étonner de cette déclaration, de la part d'une mairie qui n'hésite pas :

A déboiser partout dans la commune : plus de 100 arbres sont abattus chaque année à BLR depuis cette mandature.

Et à sacrifier le BOIS DE LA SOURCE, réservoir exceptionnel de biodiversité, pour construire une crèche alors que d'autres emplacements sont plus adaptés.

Ce n'est donc pas une vraie raison !

(Lien : [Sauvons le Bois de la Source Pétition du 19 octobre 2023](#))

Comment est-il possible de « protéger l'environnement » en paroles, et de le détruire en actes ?

Avec cette convention telle quelle, c'est possible par un tour de passe-passe assez diabolique appelé "**compensation écologique**".

Le principe en est très simple : il s'agit d'artificialiser une parcelle naturelle à un endroit pour en "renaturer" une autre. C'est "**Archipel**", l'opérateur de la SAFER, qui est chargé de l'ingénierie. Sa mission : trouver dans le patrimoine foncier de la SAFER la zone qui va « compenser » celle que l'on va détruire.

Par exemple : La SAFER rachète un terrain boisé à Bois-le-Roi, pour le « valoriser » en vendant le bois.... Puis elle **met en œuvre ce dispositif de « compensation écologique »** avec l'aide d'« Archipel » : La parcelle bacotte est rasée en vue de construire, et on replante une surface équivalente en pin Douglas dans une forêt du Morvan....**et tout le monde affirme avoir protégé l'environnement !**

Cette méthode permet aux promoteurs de projets d'aménagement de continuer à construire, tout en prétendant compenser les impacts négatifs de leurs projets, et elle ne permet pas de réduire l'artificialisation des sols.

En effet, l'acquisition de nouveaux terrains naturels ne fait que compenser la perte de surfaces naturelles existantes. Elle n'arrête pas la progression de l'artificialisation dans son ensemble.

Voici ce qui nous attend avec cette convention :



Ici : BOIS-LE-ROI

Là : AILLEURS

Le Schéma inverse ne semble pas être envisagé, car nous sommes en Ile-de-France
(source « Archipel »)

Mots clefs sur moteurs de recherches :

Dispositif Archipel et SAFER IDF/ Espaces Naturels Sensibles département77 / ENS du gâtinais

Comment le maire pourrait-il protéger nos espaces Naturels, sans recourir à La SAFER îdf ?

Tout simplement :

- 1) **En utilisant le classement en zones Nr (zones naturelles remarquables) au lieu de zones N.**
Les zones classées Nr sont des zones naturelles de "réserves de biodiversité", La traduction réglementaire est L'INCONSTRUCTIBILITE. Ces définitions existent dans les documents projets de PLUi de la CAPF, **il suffit d'avoir la volonté de les utiliser.**
- 2) **En ne négligeant pas le classement par le département 77, en Espaces Naturels Sensibles,** qui est une vraie protection. De nombreuses communes de la CAPF utilisent déjà cette possibilité.

ALORS POURQUOI LE MAIRE N'UTILISE-T-IL PAS CES PROTECTIONS FORTES ?
Le moment actuel de préparation du projet de PLUi, qui incombe à chaque commune est le moment à saisir.

**Lors de la récente réunion « Développement Durable »,
l'association BLRE s'est adressée au maire en ces termes :**

Après lecture attentive du texte de la convention, et enquête sur les prérogatives et les activités de la SAFER idf, nous concluons que **cette convention en l'état est inutile et dangereuse :**

INUTILE, parce-que la mairie a les moyens de protéger simplement, gratuitement et définitivement ses espaces naturels : en les plaçant en **zone Nr** (remarquables), **Nj** (fonds de jardins), **Hzh** (zones humides) et/ou en **Espaces Naturels Sensibles**, par le département.

DANGEREUSE, puisque le classement N d'une zone ne la protège pas définitivement. La SAFER idf, du fait de son droit de préemption, de son partenariat avec l'EPFIF, avec l'ONF, et de son droit de « compensation écologique », participe à la disparition rapide des espaces naturels, à des fins d'exploitation forestière et d'urbanisation.

EN CONCLUSION : IL N'Y A AUCUNE URGENCE A SIGNER CETTE CONVENTION.

Par conséquent nous vous demandons de mettre en place un groupe de travail composé d'élus majoritaires et d'opposition, et de représentants d'associations, en nombre égal pour amender cette convention : notamment lui adjoindre une **charte environnementale** et y inscrire **l'interdiction des compensations.**

**SOYONS NOMBREUX A questionner le Maire
avant le Conseil Municipal de décembre 2023**

Le 21 décembre à **20h** en mairie

A SURVEILLER : nous savons tous que la date et/ou le lieu peuvent être modifiés au dernier moment

Bulletin d'Adhésion- MERCI POUR VOTRE SOUTIEN.

Cotisations :

Nom : Prénom :

***De base : 16€**

Adresse :

***De soutien : entre 50 et 199€
(soit 17 à 68€ après déduction fiscale)**

Courriel :

Téléphone :

***Membre bienfaiteur : 200€ ou plus
(soit 68€ ou plus après déduction fiscale)**

Règlement de préférence par chèque à l'ordre de l'association,
et adressé au secrétariat au 72 av. Foch – 77590BOIS-LE-ROI