PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS SPÉCIAL N°IDF-008-2021-08

PUBLIÉ LE 4 AOÛT 2021

Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Ile de France

IDF-2021-08-03-00008

ARRÊTÉ refusant l'autorisation d'exploiter des parcelles agricoles à la SCEA BAUCHE ET FILS à MARLY-LA-VILLE au titre du contrôle des structures et en application du schéma directeur régional des exploitations agricoles

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

ARRÊTÉ

Refusant l'autorisation d'exploiter des parcelles agricoles
à la SCEA BAUCHE ET FILS
à MARLY-LA-VILLE
au titre du contrôle des structures
et en application du schéma directeur régional des exploitations agricoles

Le préfet de la région d'Île-de-France,
Préfet de Paris,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment :
- L'article L312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles,
- Les articles L331-1 et suivants,
- Les articles R312-1 et suivants,
- Les articles R331-1 et suivants,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

VU le décret n°2010-429 du 29 avril 2010 relatif à l'organisation et aux attributions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

VU le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France,

VU le décret 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles et au contrôle des structures des exploitations agricoles,

VU l'arrêté ministériel du 20 juillet 2015 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles,

VU l'arrêté ministériel du 20 juillet 2015 fixant les modalités de calcul des équivalences par type de production, région naturelle ou territoire pour l'établissement du schéma directeur régional des exploitations agricoles,

VU l'arrêté préfectoral du 21 juin 2016 établissant le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) pour la région Île-de-France,

VU l'arrêté préfectoral IDF - n° 2020-08-17-008 du 17 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin BEAUSSANT, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur régional et interdépartemental de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, en matière administrative,

18 avenue Carnot– 94 234 CACHAN Cedex
Tél : 01 41 24 17 00
draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr
http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/

VU l'arrêté préfectoral IDF - n° 2021-04-02-00012 du 2 avril 2021 donnant subdélégation de signature de Monsieur Benjamin BEAUSSANT, directeur régional et interdépartemental de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, en matière d'ordonnance secondaire,

VU la demande concurrente d'autorisation d'exploiter n° 95-2021-11 déposée complète auprès de la Direction départementale des territoires du Val d'Oise en date du 16/03/2021 par la SCEA BAUCHE ET FILS, dont le siège social se situe à MARLY LA VILLE (95 670), gérée par Monsieur Arthur BAUCHE,

VU l'avis des membres de la Commission départementale d'orientation et de l'agriculture réunie en section spécialisée "contrôle des structures et économie des exploitations" du Val d'Oise, en date du 08/06/2021,

VU le congé rural délivré par huissier le 04/03/2021 pour le compte de la SCEA BAUCHE ET FILS, contesté devant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux par l'EARL BOISSEAU-MARLY,

VU le courrier de M. Denis BOISSEAU, gérant de l'EARL BOISSEAU-MARLY, fermier en place, par lequel il s'oppose à la reprise des parcelles qu'il exploite avec ses enfants, dont, Alexis en cours d'installation,

VU le congé rural délivré par huissier le 17/03/2021 pour le compte de la SCEA BAUCHE ET FILS, contesté devant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux par la SCEA MANCHERON,

VU le courrier de M. Basile PIOT, gérant de la SCEA MANCHERON, fermier en place, par lequel il s'oppose à la reprise des parcelles qu'il exploite avec deux associés,

VU les congés ruraux délivrés par huissier le 30/04/2021 à la SCEA PLASMANS ET FILS et à la SCEA DE VILLERON, co-preneurs en place pour les parcelles qu'ils exploitent dans le cadre d'un bail partagé pour moitié,

VU la prolongation du délai de réponse à 6 mois du 29/03/2021 et la lettre d'information du 30/03/2021 adressées à la SCEA BAUCHE ET FILS conformément à l'article du R 331-5 du CRPM,

CONSIDÉRANT:

- La situation de la SCEA BAUCHE ET FILS, au sein de laquelle Monsieur Arthur BAUCHE est associé exploitant, installé à titre secondaire, ayant la qualité de gérant et qui dispose de la capacité professionnelle agricole :

    - qui souhaite reprendre 109ha 81a 03ca de terres non libres d'occupation situées sur les communes de Saint-Witz, Villeron, Survilliers, Bellefontaine, Marly-la-Ville, Puiseux-en-France, La Chapelle en Serval (60) et Plailly (60), actuellement exploitées par l'EARL BOISSEAU-MARLY, la SCEA MANCHERONT, la SCEA PLASMANS ET FILS et la SCEA DE VILLERON, preneurs en place dont les sièges sociaux respectifs se situent à Marly-la-Ville, Fontenay-en-Parisis, Villeron et Faverolles (60),

    - qui exploitera 642ha 89a 03ca après reprise,

- Que l'opération d'agrandissement envisagée par la SCEA BAUCHE ET FILS figure en priorité n°5 au schéma directeur régional des exploitations agricoles d'Île-de-France,

CONSIDÉRANT:

- Que l'EARL BOISSEAU-MARLY, représentée par M. Denis BOISSEAU, installé à titre principal, ayant la qualité de gérant, exploitant en place, met en valeur un peu plus de 300 ha, s'oppose à cette reprise,

18 avenue Carnot– 94 234 CACHAN Cedex
Tél : 01 41 24 17 00
draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr
http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/

- Le rapport d'analyse du cabinet comptable CO.GE.C pour l'EARL BOISSEAU-MARLY indiquant que l'amputation d'une partie des surfaces, générée par la reprise de plus de 27ha remet en cause la viabilité de l'exploitant en place, notamment dans le cadre de d'installation à titre principal de M. Alexis BOISSEAU, fils de M. Denis BOISSEAU, qui devrait alors revoir son projet d'entreprise sur une surface de 270ha, diminuant ainsi le revenu agricole des deux associés exploitants,

- Que le projet d'installation de M. Alexis BOISSEAU en cours dans le cadre d'une dotation jeune agriculteur est conforme aux dispositions de l'article L 331-1 du Code rural et de la pêche maritime qui stipule notamment que l'objectif du contrôle des structures est de favoriser l'installation

- Que le projet d'installation de M. Alexis BOISSEAU s'inscrit dans les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles d'Île-de-France qui a notamment pour objectif de soutenir l'installation et la transmission des exploitations agricoles pour assurer le renouvellement intergénérationnel,

- Que l'opération envisagée par l'EARL BOISSEAU-MARLY figure en priorité n°1 au schéma directeur régional des exploitations agricoles d'Île-de-France,

CONSIDÉRANT :

- Que la SCEA MANCHERON, représentée par M. Basile PIOT, installé à titre principal depuis 2017, ayant la qualité de gérant, exploitant en place, met en valeur un peu plus de 335 ha avec deux associés exploitants, s'oppose à cette reprise,

- Le rapport d'analyse du cabinet comptable Roffe et Associés pour la SCEA MANCHERON indiquant que l'amputation d'une partie des surfaces, générée par la reprise de 72 ha, représentant 22 % de la superficie totale actuellement exploitée, est de nature à compromettre la viabilité de l'exploitant en place, notamment par la baisse du revenu agricole des 3 associés exploitants actuels ainsi que par la suppression de l'emplois de 2 salariés et des saisonniers sur l'atelier de diversification en maraîchage,

- Que la perte de surface foncière actuellement exploitée serait de nature à perturber le bon développement et la pérennité de l'exploitation, en ne permettant plus ni investissement ni réalisation de projets prévus,

CONSIDÉRANT :

- Qu'en application du 1° de l'article L. 331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, l'autorisation d'exploiter peut être refusée lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA,

- Qu'en application du 2° de l'article L. 331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, l'autorisation d'exploiter peut être refusée, lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place,

- Qu'en application du 3° de l'article L. 331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, l'autorisation d'exploiter peut être refusée, si l'opération conduit à un agrandissement ou à une concentration d'exploitations excessifs au bénéfice d'une même personne au regard des critères définis au 3° de l'article L. 331-1 et précisés par le SDREA,

- Qu'en application du 4° de l'article L. 331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, l'autorisation d'exploiter peut être refusée, dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées,

- Que par conséquent, le projet d'agrandissement est contraire aux orientations du SDREA dans la mesure où il remet en cause la viabilité de deux exploitations travaillant actuellement les terres demandées par la demande concurrente de la SCEA BAUCHE ET FILS,

18 avenue Carnot– 94 234 CACHAN Cedex
Tél : 01 41 24 17 00
draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr
http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/

ARRÊTE

Article 1er

La SCEA BAUCHE ET FILS ayant son siège social au 10 RUE DU PUITS, 95 670 MARLY LA VILLE, **n'est pas autorisée à exploiter** les **105 ha 49 a 06 ca** de terres situées sur les communes de Saint-Witz, Villeron, Survilliers, Bellefontaine, Marly-la-Ville, Puiseux-en-France, La Chapelle en Serval (60) et Plailly (60), correspondant aux parcelles listées en annexe provenant des exploitations des preneurs en places designés plus haut.

Article 2

La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objet de la présente autorisation d'exploiter.

Article 3

Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- soit un recours gracieux devant le pr éfet ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture,

- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pontoise, par courrier ou par l'application informatique Télérecours, accessible sur le site www.telerecours.fr.

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau rejet exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pontoise.

Article 4

Le secrétaire général aux politiques publiques de la préfecture de la région d'Île-de-France, le directeur régional et interdépartemental de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de France, le directeur départemental des territoire s du Val d'Oise et les maires de Saint-Witz, Villeron, Survilliers, Bellefontaine, Marly-la-Ville, Puiseux-en-France, La Chapelle en Serval (60) et Plailly (60) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Île-de-France et affiché en mairie des communes intéressées.

Fait à Cachan, le 03/08/2021

Pour le préfet et par délégation,

L'adjoint au chef du service d'économie agricole

Signé

Florian CHAZOTTIER

18 avenue Carnot– 94 234 CACHAN Cedex
Tél : 01 41 24 17 00
draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr
http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/

ANNEXE : LISTE DES PARCELLES QUE LA SCEA BAUCHE ET FILS (MARLY LA VILLE – 95 670) N'EST PAS AUTORISÉE À EXPLOITER

Commune	Section	Référence cadastrale	Surface (en ca)
Saint-Witz	C	251	5 ha 64 a 58 ca
		S/TOTAL	**5 ha 64 a 58 ca**
La Chapelle en Serval	E	241	0 ha 44 a 29 ca
La Chapelle en Serval	E	363	0 ha 87 a 39 ca
La Chapelle en Serval	E	424	0 ha 94 a 99 ca
La Chapelle en Serval	E	512	0 ha 45 a 69 ca
La Chapelle en Serval	E	639	1 ha 90 a 20 ca
Plailly	ZH	25	8 ha 65 a 40 ca
Survilliers	A	156	0 ha 46 a 50 ca
Survilliers	A	157	1 ha 54 a 00 ca
Survilliers	A	158	0 ha 67 a 00 ca
Survilliers	A	160	0 ha 44 a 80 ca
Survilliers	A	203	1 ha 68 a 35 ca
Survilliers	A	206	0 ha 46 a 90 ca
Survilliers	A	223	1 ha 14 a 25 ca
Survilliers	AD	36	0 ha 03 a 82 ca
Survilliers	B	11	5 ha 88 a 70 ca
Survilliers	B	25	0 ha 26 a 95 ca
Survilliers	B	26	0 ha 00 a 50 ca
Survilliers	B	27	0 ha 07 a 50 ca
Survilliers	B	43	0 ha 36 a 40 ca
Survilliers	B	46	1 ha 03 a 75 ca
Survilliers	B	78	15 ha 67 a 20 ca
Survilliers	B	111	0 ha 18 a 95 ca
Survilliers	B	120	0 ha 02 a 10 ca
Survilliers	B	125	1 ha 87 a 70 ca
Survilliers	B	149	0 ha 24 a 35 ca
Survilliers	B	166	0 ha 13 a 39 ca
Survilliers	B	168	0 ha 13 a 85 ca
Survilliers	B	174	0 ha 11 a 68 ca
Survilliers	B	176	0 ha 10 a 02 ca
Survilliers	B	200	0 ha 38 a 46 ca
Survilliers	B	239	0 ha 70 a 11 ca
Survilliers	B	240	12 ha 24 a 76 ca
Survilliers	B	248	0 ha 29 a 97 ca
Survilliers	B	254	0 ha 01 a 45 ca
Survilliers	B	260	4 ha 02 a 58 ca
Survilliers	B	311	0 ha 36 a 49 ca
Survilliers	B	316	0 ha 17 a 74 ca
Survilliers	B	317	0 ha 32 a 01 ca
Survilliers	B	318	4 ha 90 a 70 ca
Survilliers	C	1238	1 ha 45 a 34 ca
Survilliers	C	1239	1 ha 17 a 04 ca
		S/TOTAL	**71 ha 93 a 27 ca**
Bellefontaine	ZD	9	3 ha 05 a 40 ca
Bellefontaine	ZD	99	2 ha 86 a 56 ca
Marly la Ville	ZI	4p	5 ha 72 a 15 ca
Puiseux en France	ZB	9p	16 ha 27 a 10 ca
		S/TOTAL	**27 ha 91 a 21 ca**
TOTAL PARCELLAIRE			**105 ha 49 a 06 ca**

18 avenue Carnot– 94 234 CACHAN Cedex
Tél : 01 41 24 17 00
draaf-ile-de-france@agriculture.gouv.fr
http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/