

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
(NOMINATIFS)  
N°89-2023-382

PUBLIÉ LE 21 DÉCEMBRE 2023

# Sommaire

## **Direction départementale des territoires de l'Yonne / Direction départementale des territoires de l'Yonne**

89-2023-12-18-00007 - Arrêté préfectoral N°DDT/SEA/2023-70 portant autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société WILLIAM FEVRE (SAS) (4 pages)	Page 3
89-2023-12-18-00008 - Arrêté préfectoral N°DDT/SEA/2023-71 portant autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société LES VIGNOBLES WILLIAM FEVRE (SAS) (4 pages)	Page 8

Direction départementale des territoires de  
l'Yonne

89-2023-12-18-00007

Arrêté préfectoral N°DDT/SEA/2023-70 portant  
autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code  
rural et de la pêche maritime de prise de  
contrôle de la société WILLIAM FEVRE (SAS)

## Arrêté préfectoral n° DDT/SEA/2023-70

### portant autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société WILLIAM FEVRE (SAS)

Le préfet de l'Yonne

**Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants ;

**Vu** le décret du 16 mars 2022 portant nomination de M. Pascal JAN en qualité de préfet de l'Yonne ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DRAAF/SREA-2023-05 du 24 février 2023 fixant le seuil d'agrandissement significatif ;

**Vu** la demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime présentée par la société ALPHA URSAE (SAS) le 26 juillet 2023 ;

**Vu** l'avis défavorable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Yonne du 28 septembre 2023 ;

**Vu** le courrier du 18 octobre 2023 adressé à Mme Saskia DE ROTHSCHILD, conditionnant la délivrance de l'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime à la prise de mesures compensatoires ;

**Vu** les mesures compensatoires assorties d'un cahier des charges reçues par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Bourgogne-Franche-Comté le 14 novembre 2023 ;

**Considérant** que la demande d'autorisation concerne une opération qui consiste en l'acquisition de 100 % des titres sociaux ;

**Considérant** que cette opération a pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société WILLIAM FEVRE (SAS) par ALPHA URSAE (SAS) qui détiendra ainsi 100 % du capital et des droits de vote ; elle-même détenue à 100 % par la société dénommée Les Domaines Barons de Rothschild (Lafite), elle-même détenue à 94,38 % par la société dénommée CHATEAU LAFITE ROTHSCHILD,

**Considérant** que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par La société CHATEAU LAFITE ROTHSCHILD suite à l'opération sera de 6 313 ha (précisément 6313 ha 31 a 90 ca) pondérés et dépassera le seuil d'agrandissement significatif fixé à 282 hectares pondérés ;

**Considérant** que conformément au IV de l'article L. 333-3, la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a proposé des mesures compensatoires dans les délais ;

**Considérant** les mesures compensatoires, ressortant notamment du cahier des charges, et reprises ci-dessous :

### **Mesure compensatoire n°1 :**

Mise à disposition au moyen d'un bail rural à long terme de la parcelle sise commune de VIVIERS, lieudit « Montée de Viviers » section AB numéro 8, d'une superficie cadastrale de 1ha 83a 81ca intégralement plantée en cépage Chardonnay et répondant aux caractéristiques de l'appellation CHABLIS suivant bail à long terme d'une durée minimale de 30 ans répondant aux conditions suivantes :

- Parcelle libre de toute occupation et charges au jour de la signature du bail;
- Durée minimale du bail de 30 ans;
- Fermage égal à dix hectolitres par hectare et par an (10hl/ha);
- Conformité des plantations avec le cahier des charges de l'appellation CHABLIS;
- Préavis pour congé au terme du bail répondant aux conditions établies par l'article L.416-3 du code rural et de la pêche maritime, c'est-à-dire pouvant être demandé annuellement avec préavis de quatre ans;
- Engagement de poursuite du bail en cas de dissolution de la société bailleuse;
- Frais de complantation (fourniture des manquants, palissage, tuteurage, etc.) demeurant à la charge du bailleur à l'exception de la main d'œuvre restant à la charge du preneur;
- Frais de replantation : les fournitures resteront à la charge du bailleur tandis que la main d'œuvre sera à la charge du preneur et absence de fermage durant les trois premières années culturales suivant la replantation;
- La taxe foncière sera à la charge du bailleur;
- Frais d'établissement du bail : à répartir par moitié entre bailleur et preneur;
- Date de début du bail au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2024 (la signature du bail pourra avoir lieu postérieurement avec date d'effet rétroactive, sans excéder le 1<sup>er</sup> mai 2024).

Si des avances aux cultures devaient être réalisées avant l'entrée en jouissance, celles-ci seront remboursées au bailleur sur la base des éléments pouvant justifier des frais engendrés. Compte tenu de la date envisagée de l'entrée en jouissance, le bailleur s'engage à contacter la SAFER Bourgogne Franche-Comté avant engagement de ces frais. Le bailleur déclare n'avoir engagé aucun frais à ce jour.

### **Mesure compensatoire n°2 :**

Mise à disposition au moyen d'un bail rural à long terme de deux parcelles joignantes sises commune de PAUILLAC, Lieudits « Fond Martin » et « Garabey » section AD numéro 468 et 519, d'une superficie cadastrale totale de 1ha 67a 56ca intégralement plantées en cépage Merlot et répondant aux caractéristiques de l'appellation PAUILLAC suivant bail à long terme d'une durée minimale de 30 ans répondant aux conditions suivantes :

- Parcelle libre de toute occupation et charges au jour de la signature du bail;
- Durée minimale du bail de 30 ans;
- Fermage égal à sept hectolitres par hectare et par an (7hl/ha);
- Conformité des plantations avec le cahier des charges de l'appellation PAUILLAC;
- Préavis pour congé au terme du bail répondant aux conditions établies par l'article L.416-3 du code rural et de la pêche maritime, c'est-à-dire pouvant être demandé annuellement avec préavis de quatre ans;
- Engagement de poursuite du bail en cas de dissolution de la société bailleuse;
- Frais de complantation (fourniture des manquants, palissage, tuteurage, etc.) demeurant à la charge du bailleur à l'exception de la main d'œuvre restant à la charge du preneur;
- Frais de replantation : les fournitures resteront à la charge du bailleur tandis que la main d'œuvre sera à la charge du preneur et absence de fermage durant les trois premières années culturales suivant la replantation;
- La taxe foncière sera à la charge du bailleur;
- Frais d'établissement du bail : ils seront répartis par moitié entre bailleur et preneur;
- Date de début du bail au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2024.

Si des avances aux cultures devaient être réalisées avant l'entrée en jouissance, celles-ci seront remboursées au bailleur sur la base des éléments pouvant justifier des frais engendrés. Compte tenu de la date envisagée de l'entrée en jouissance, le bailleur s'engage à contacter la SAFER Bourgogne Franche-Comté avant engagement de ces frais. Le bailleur déclare n'avoir engagé aucun frais à ce jour.

**Considérant** après examen du cahier des charges, qu'il ressort :

- D'une part, la faiblesse des mesures proposées face aux besoins fonciers locaux en termes d'installation et d'agrandissement.
- D'autres part, leur soutenabilité au regard des engagements exposés par le déclarant s'engageant par ailleurs à travers le cahier des charges et dans le cadre de son projet initial à procéder aux mesures suivantes :
  - Renforcer au niveau local les équipes travaillant sur le domaine et à la culture du vignoble William FEVRE en préservant l'ancrage local de l'exploitation et le réinvestissement des revenus générés localement;
  - Procéder rapidement à la ré-internalisation de la production post tiré-bouché, en veillant à limiter l'impact sur les emplois existants chez le sous-traitant réalisant cette opération à l'heure actuelle afin de veiller à l'objectif indiqué dans le cahier des charges de « création de nouveaux emplois » à une échelle nationale, comme le prévoit le dispositif SEMPASTOUS;
  - Aboutir à une production renforçant les engagements environnementaux de William FEVRE d'une part en orientant le vignoble vers une labellisation « agriculture biologique » et plus généralement en veillant à la préservation des continuités écologiques et paysages, mais également en essayant de réduire l'impact environnemental de la production viticole tout au long de l'exploitation de la filière, y compris dans l'aspect commercialisation.

Étant tenu compte par ailleurs que :

- La grande majorité du foncier viticole exploitée par la société William FEVRE (à hauteur de 50 hectares sur 72) est en location auprès de tiers dans le cadre de baux ruraux sans droit à renouvellement, avec un risque mesuré de perte à leur expiration;
- L'opération vise au maintien de la dimension historique des Vignobles William FEVRE au travers des deux sociétés qui les regroupent, sans viser par ailleurs à un agrandissement ou une concentration au niveau local.

Par suite, il a pu être établi que l'ensemble de ces éléments additionnés aux mesures compensatoires ont été évalués comme suffisants au regard de la contribution de l'opération au développement du territoire et à la diversité des systèmes de production pris en compte à une échelle nationale, bien qu'elle ne réponde pas entièrement aux besoins des exploitations implantées localement qui subissent une forte pression foncière sur les territoires concernés.

Étant ici rappelé qu'un refus de la demande d'autorisation aurait pu être justifié, pour les raisons suivantes :

- **Concurrence sur les opérations foncières de la SAFER ces trois dernières années**

Les dernières opérations réalisées par la SAFER sur le secteur au cours des trois dernières années dénotent une très forte demande en foncier, que celui-ci soit libre ou occupé.

Le vignoble du Chablisien est un vignoble jeune et limité en surface (750 ha en 1970 et moins de 5 000 ha à ce jour) très convoité car encore accessible en comparaison des prix à l'hectare de certaines appellations du vignoble de Côte-d'Or. La pression foncière y est très forte avec des transactions observées sur des bases de prix parfois déconnectées de la rentabilité des exploitations viticoles. Dans ce contexte, les exploitations viticoles familiales sont encore nombreuses et souhaitent pour une grande majorité d'entre elles pouvoir conforter leur structure.

- **Besoin en foncier pour des installations ou consolidations des exploitations**

Sur le Chablisien, les candidats à l'installation en viticulture sont nombreux que ce soit dans le cadre familial ou hors cadre familial.

Le dernier dossier de rétrocession conduit par la SAFER courant 2023 sur le Chablisien a révélé 88 candidats au total dont 6 âgés de moins de 35 ans, candidats à l'installation, aidée ou non, dont 3 hors cadre familial. La majorité de ces candidats à l'installation ont pour projet une installation au sein de l'exploitation familiale ; 3 candidats de moins de 35 ans souhaitaient consolider leur exploitation.

**Considérant** que les atteintes initialement envisagées aux objectifs définis à l'article L 333-1 du code rural et de la pêche maritime ont pu être admises comme compensées au regard des propositions faites et de certains engagements énoncés par le cessionnaire dans le cadre de son projet initial.

**Considérant** que les bénéfices pouvant être apportés sur les plans économiques, sociaux et environnementaux semblent cohérents et satisfaire aux besoins appréciés à une échelle nationale.

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime est accordée à la société ALPHA URSAE (SAS), à compter du 18 décembre 2023, sous réserve de la réalisation des engagements économiques, sociaux et environnementaux déclarés dans votre demande d'autorisation et des mesures compensatoires, mentionnés ci-dessus.

**Article 2** : Les documents attestant que les engagements ont été tenus sont :

- Copie des baux ruraux à long terme;
- Attestation de labellisation « agriculture biologique » à recevoir au terme du processus de conversion;
- Justifier à première demande des réalisations faites sur les plans économiques, sociaux et environnementaux.

**Article 3** : Les mesures compensatoires et le cahier des charges devront être réalisés dans un délai de six mois, à compter de la date de délivrance de la présente autorisation, sans remettre en cause les délais plus courts ayant pu être établis dans le cadre du cahier des charges. Les documents justificatifs devront être transmis le plus rapidement possible et dans un délai de 12 mois au plus tard à compter de la date de délivrance de la présente autorisation

**Article 4** : En cas de non-respect des engagements ou du cahier des charges, la société ALPHA URSAE (SAS) encourra les sanctions mentionnées au VI de l'article L.333-3 ainsi qu'un retrait de l'autorisation administrative. En cas de retrait de l'autorisation administrative, l'opération réalisée est nulle.

**Article 5** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne.

**Article 6** : La secrétaire générale de la préfecture et la directrice départementale des territoires de l'Yonne sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

le Préfet,

Pascal JAN

4/4

Direction départementale des territoires de  
l'Yonne

89-2023-12-18-00008

Arrêté préfectoral N°DDT/SEA/2023-71 portant  
autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code  
rural et de la pêche maritime de prise de  
contrôle de la société LES VIGNOBLES WILLIAM  
FEVRE (SAS)



## Arrêté préfectoral n° DDT/SEA/2023-71

### portant autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime de prise de contrôle de la société LES VIGNOBLES WILLIAM FEVRE (SAS)

Le préfet de l'Yonne

- Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 333-1 et suivants et R. 333-1 et suivants ;
- Vu** le décret du 16 mars 2022 portant nomination de M. Pascal JAN en qualité de préfet de l'Yonne;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DRAAF/SREA-2023-05 du 24 février 2023 fixant le seuil d'agrandissement significatif;
- Vu** la demande d'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime présentée par la société ALPHA URSAE (SAS) le 26 juillet 2023 ;
- Vu** l'avis défavorable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Yonne du 28 septembre 2023;
- Vu** le courrier du 18 octobre 2023 adressé à Mme Saskia DE ROTHSCHILD, conditionnant la délivrance de l'autorisation au titre de l'article L.333-3 du code rural et de la pêche maritime à la prise de mesures compensatoires ;
- Vu** les mesures compensatoires assorties d'un cahier des charges reçues par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Bourgogne-Franche-Comté le 14 novembre 2023 ;
- Considérant** que la demande d'autorisation concerne une opération qui consiste en l'acquisition de 100 % des titres sociaux ;
- Considérant** que cette opération a pour conséquence une prise de contrôle, au sens du IV de l'article L. 333-2, de la société LES VIGNOBLES WILLIAM FEVRE (SAS) par ALPHA URSAE (SAS) qui détiendra ainsi 100 % du capital et des droits de vote; elle-même détenue à 100 % par la société dénommée Les Domaines Barons de Rothschild (Lafite), elle-même détenue à 94,38 % par la société dénommée CHATEAU LAFITE ROTHSCHILD,
- Considérant** que la surface exploitée ou détenue directement ou indirectement par La société CHATEAU LAFITE ROTHSCHILD suite à l'opération sera de 6 313 ha (précisément 6313 ha 31 a 90 ca) pondérés et dépassera le seuil d'agrandissement significatif fixé à 282 hectares pondérés ;
- Considérant** que conformément au IV de l'article L. 333-3, la société faisant l'objet de la prise de contrôle ou le bénéficiaire de cette prise de contrôle a proposé des mesures compensatoires dans les délais ;
- Considérant** les mesures compensatoires, ressortant notamment du cahier des charges, et reprises ci-dessous :

### **Mesure compensatoire n°1 :**

Mise à disposition au moyen d'un bail rural à long terme de la parcelle sise commune de VIVIERS, lieudit « Montée de Viviers » section AB numéro 8, d'une superficie cadastrale de 1ha 83a 81ca intégralement plantée en cépage Chardonnay et répondant aux caractéristiques de l'appellation CHABLIS suivant bail à long terme d'une durée minimale de 30 ans répondant aux conditions suivantes :

- Parcelle libre de toute occupation et charges au jour de la signature du bail;
- Durée minimale du bail de 30 ans;
- Fermage égal à dix hectolitres par hectare et par an (10hl/ha);
- Conformité des plantations avec le cahier des charges de l'appellation CHABLIS;
- Préavis pour congé au terme du bail répondant aux conditions établies par l'article L.416-3 du code rural et de la pêche maritime, c'est-à-dire pouvant être demandé annuellement avec préavis de quatre ans;
- Engagement de poursuite du bail en cas de dissolution de la société bailleresse;
- Frais de complantation (fourniture des manquants, palissage, tuteurage, etc.) demeurant à la charge du bailleur à l'exception de la main d'œuvre restant à la charge du preneur;
- Frais de replantation : les fournitures resteront à la charge du bailleur tandis que la main d'œuvre sera à la charge du preneur et absence de fermage durant les trois premières années culturales suivant la replantation;
- La taxe foncière sera à la charge du bailleur;
- Frais d'établissement du bail : à répartir par moitié entre bailleur et preneur;
- Date de début du bail au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2024 (la signature du bail pourra avoir lieu postérieurement avec date d'effet rétroactive, sans excéder le 1<sup>er</sup> mai 2024).

Si des avances aux cultures devaient être réalisées avant l'entrée en jouissance, celles-ci seront remboursées au bailleur sur la base des éléments pouvant justifier des frais engendrés. Compte tenu de la date envisagée de l'entrée en jouissance, le bailleur s'engage à contacter la SAFER Bourgogne Franche-Comté avant engagement de ces frais. Le bailleur déclare n'avoir engagé aucun frais à ce jour.

### **Mesure compensatoire n°2 :**

Mise à disposition au moyen d'un bail rural à long terme de deux parcelles joignantes sises commune de PAUILLAC, Lieudits « Fond Martin » et « Garabey » section AD numéro 468 et 519, d'une superficie cadastrale totale de 1ha 67a 56ca intégralement plantées en cépage Merlot et répondant aux caractéristiques de l'appellation PAUILLAC suivant bail à long terme d'une durée minimale de 30 ans répondant aux conditions suivantes :

- Parcelle libre de toute occupation et charges au jour de la signature du bail;
- Durée minimale du bail de 30 ans;
- Fermage égal à sept hectolitres par hectare et par an (7hl/ha);
- Conformité des plantations avec le cahier des charges de l'appellation PAUILLAC;
- Préavis pour congé au terme du bail répondant aux conditions établies par l'article L.416-3 du code rural et de la pêche maritime, c'est-à-dire pouvant être demandé annuellement avec préavis de quatre ans;
- Engagement de poursuite du bail en cas de dissolution de la société bailleresse;
- Frais de complantation (fourniture des manquants, palissage, tuteurage, etc.) demeurant à la charge du bailleur à l'exception de la main d'œuvre restant à la charge du preneur;
- Frais de replantation : les fournitures resteront à la charge du bailleur tandis que la main d'œuvre sera à la charge du preneur et absence de fermage durant les trois premières années culturales suivant la replantation;
- La taxe foncière sera à la charge du bailleur;
- Frais d'établissement du bail : ils seront répartis par moitié entre bailleur et preneur;
- Date de début du bail au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2024.

Si des avances aux cultures devaient être réalisées avant l'entrée en jouissance, celles-ci seront remboursées au bailleur sur la base des éléments pouvant justifier des frais engendrés. Compte tenu de la date envisagée de l'entrée en jouissance, le bailleur s'engage à contacter la SAFER Bourgogne Franche-Comté avant engagement de ces frais. Le bailleur déclare n'avoir engagé aucun frais à ce jour.

- **Besoin en foncier pour des installations ou consolidations des exploitations**

Sur le Chablisien, les candidats à l'installation en viticulture sont nombreux que ce soit dans le cadre familial ou hors cadre familial.

Le dernier dossier de rétrocession conduit par la SAFER courant 2023 sur le Chablisien a révélé 88 candidats au total dont 6 âgés de moins de 35 ans, candidats à l'installation, aidée ou non, dont 3 hors cadre familial. La majorité de ces candidats à l'installation ont pour projet une installation au sein de l'exploitation familiale ; 3 candidats de moins de 35 ans souhaitaient consolider leur exploitation.

**Considérant** que les atteintes initialement envisagées aux objectifs définis à l'article L 333-1 du code rural et de la pêche maritime ont pu être admises comme compensées au regard des propositions faites et de certains engagements énoncés par le cessionnaire dans le cadre de son projet initial.

**Considérant** que les bénéfices pouvant être apportés sur les plans économiques, sociaux et environnementaux semblent cohérents et satisfaire aux besoins appréciés à une échelle nationale.

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'autorisation au titre de l'article L. 333-3 du code rural et de la pêche maritime est accordée à la société ALPHA URSAE (SAS), à compter du 18 décembre 2023, sous réserve de la réalisation des engagements économiques, sociaux et environnementaux déclarés dans votre demande d'autorisation et des mesures compensatoires, mentionnés ci-dessus.

**Article 2** : Les documents attestant que les engagements ont été tenus sont :

- Copie des baux ruraux à long terme;
- Attestation de labellisation « agriculture biologique » à recevoir au terme du processus de conversion;
- Justifier à première demande des réalisations faites sur les plans économiques, sociaux et environnementaux.

**Article 3** : Les mesures compensatoires et le cahier des charges devront être réalisés dans un délai de six mois, à compter de la date de délivrance de la présente autorisation, sans remettre en cause les délais plus courts ayant pu être établis dans le cadre du cahier des charges. Les documents justificatifs devront être transmis le plus rapidement possible et dans un délai de 12 mois au plus tard à compter de la date de délivrance de la présente autorisation

**Article 4** : En cas de non-respect des engagements ou du cahier des charges, la société ALPHA URSAE (SAS) encourra les sanctions mentionnées au VI de l'article L.333-3 ainsi qu'un retrait de l'autorisation administrative. En cas de retrait de l'autorisation administrative, l'opération réalisée est nulle.

**Article 5** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne.

**Article 6** : La secrétaire générale de la préfecture et la directrice départementale des territoires de l'Yonne sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

le Préfet,

Pascal JAN

4/4

**Considérant** après examen du cahier des charges, qu'il ressort :

- D'une part, la faiblesse des mesures proposées face aux besoins fonciers locaux en termes d'installation et d'agrandissement.
- D'autres part, leur soutenabilité au regard des engagements exposés par le déclarant s'engageant par ailleurs à travers le cahier des charges et dans le cadre de son projet initial à procéder aux mesures suivantes :
  - Renforcer au niveau local les équipes travaillant sur le domaine et à la culture du vignoble William FEVRE en préservant l'ancrage local de l'exploitation et le réinvestissement des revenus générés localement;
  - Procéder rapidement à la ré-internalisation de la production post tiré-bouché, en veillant à limiter l'impact sur les emplois existants chez le sous-traitant réalisant cette opération à l'heure actuelle afin de veiller à l'objectif indiqué dans le cahier des charges de « création de nouveaux emplois » à une échelle nationale, comme le prévoit le dispositif SEMPASTOUS;
  - Aboutir à une production renforçant les engagements environnementaux de William FEVRE d'une part en orientant le vignoble vers une labellisation « agriculture biologique » et plus généralement en veillant à la préservation des continuités écologiques et paysages, mais également en essayant de réduire l'impact environnemental de la production viticole tout au long de l'exploitation de la filière, y compris dans l'aspect commercialisation.

Étant tenu compte par ailleurs que :

- La grande majorité du foncier viticole exploitée par la société William FEVRE (à hauteur de 50 hectares sur 72) est en location auprès de tiers dans le cadre de baux ruraux sans droit à renouvellement, avec un risque mesuré de perte à leur expiration;
- L'opération vise au maintien de la dimension historique des Vignobles William FEVRE au travers des deux sociétés qui les regroupent, sans viser par ailleurs à un agrandissement ou une concentration au niveau local.

Par suite, il a pu être établi que l'ensemble de ces éléments additionnés aux mesures compensatoires ont été évalués comme suffisants au regard de la contribution de l'opération au développement du territoire et à la diversité des systèmes de production pris en compte à une échelle nationale, bien qu'elle ne réponde pas entièrement aux besoins des exploitations implantées localement qui subissent une forte pression foncière sur les territoires concernés.

Étant ici rappelé qu'un refus de la demande d'autorisation aurait pu être justifié, pour les raisons suivantes :

- **Concurrence sur les opérations foncières de la SAFER ces trois dernières années**

Les dernières opérations réalisées par la SAFER sur le secteur au cours des trois dernières années dénotent une très forte demande en foncier, que celui-ci soit libre ou occupé.

Le vignoble du Chablisien est un vignoble jeune et limité en surface (750 ha en 1970 et moins de 5 000 ha à ce jour) très convoité car encore accessible en comparaison des prix à l'hectare de certaines appellations du vignoble de Côte-d'Or. La pression foncière y est très forte avec des transactions observées sur des bases de prix parfois déconnectées de la rentabilité des exploitations viticoles. Dans ce contexte, les exploitations viticoles familiales sont encore nombreuses et souhaitent pour une grande majorité d'entre elles pouvoir conforter leur structure.