

Décision n° 2026-23

Exercice du droit de préemption

(opération 1366)

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2007 créant l'Etablissement Public Foncier du Doubs (EPF) ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 janvier 2017 changeant la dénomination sociale de l'EPF en Etablissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté ;
Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF ;
Vu la décision du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 25 septembre 2007 décidant d'accepter par anticipation les droits de préemption qui lui sont délégués ;
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF, en date du 20 juin 2025, approuvant la nomination de Madame Sylvaine VÉDÈRE en qualité de Directrice Générale de l'EPF ;
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 20 juin 2025 déléguant l'exercice du droit de préemption à la Directrice Générale de l'EPF ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montlebon ;
Vu la délibération du 13 mai 2026 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val de Morteau a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur la parcelle indiquée dans la DIA ;
Vu la délibération de la commune de Montlebon en date du 9 avril 2026 demandant le portage de ce bien à l'EPF ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Montlebon par Maître Raymond POLATLI, notaire, relative à la parcelle cadastrée section AB 361 située 2 rue de la Sablière à MONTLEBON appartenant à [REDACTED] ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2026-25043-22083) en date du 30 avril 2026 ;
Vu les courriers de l'EPF en date du 7 mai 2026 demandant l'organisation d'une visite et la communication de pièces complémentaires au notaire en charge de la vente et au propriétaire ;
Vu la réception de l'ensemble des pièces le 21 mai 2026 ;

Considérant que les services et équipements publics de la commune devront être davantage accessibles par des trajets plus sécurisés, pour favoriser les moyens de déplacements doux ;
Considérant que l'acquisition du bien désigné dans la DIA répond à un besoin stratégique pour sécuriser l'accès à différents services (salles des fêtes, terrains de sport, salles municipales et parking-relais de co-voiturage) ;
Considérant que cette acquisition permettrait la création d'une voie de mobilité douce pour accéder à ces services publics ainsi qu'au centre-ville et au groupe scolaire voisin ;
Considérant le nombre croissant de personnes qui rencontrent des difficultés à se loger, d'où la nécessité de développer une offre de logements « accessibles », du fait de la proximité de la frontière suisse ;
Considérant que le bâtiment situé sur la parcelle sera intégré dans le projet du quartier de la Sablière en cours pour de l'habitat, notamment inclusif en centre-bourg ;

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès du Directeur de l'EPF, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication et notification.

Considérant que l'acquisition du bien visé par la déclaration d'intention d'aliéner est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés ;
Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et suivants et L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 820 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de la [REDACTED] ;
Considérant le classement de la parcelle cédée en zone Ucentre (zone urbaine recouvrant la partie centrale du village et comportant les principaux bâtiments publics) ;
Considérant que la commune de Montlebon a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;
Considérant que la Communauté de Communes du Val de Morteau a délégué à l'EPF le droit de préemption urbain pour le bien concerné ;
Considérant que le Conseil d'Administration de l'EPF a décidé d'accepter par anticipation les droits de préemption qui lui sont délégués ;
Considérant que la Directrice Générale de l'EPF a été autorisée à exercer au nom de l'EPF le droit de préemption délégué par les collectivités ;
Considérant que le délai de réponse du titulaire du droit de préemption est suspendu, notamment suite à une demande de communication de pièces complémentaires ;
Considérant que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la réception desdites pièces complémentaires pour prendre sa décision ;
Considérant que le Pôle d'Evaluation Domaniale estime que le prix indiqué dans la DIA peut être retenu ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée AB n° 361 située 2 rue de la Sablière à Montlebon au prix de 820 000 euros (huit cent vingt mille euros), conformément au prix indiqué dans la DIA.

Article 2

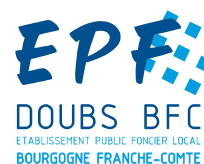
La présente décision sera publiée et notifiée dans les conditions habituelles.

Article 3

Ampliation de cette décision sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

Fait à BESANCON, le 11 juin 2026

Sylvaine VÉDÈRE,
Directrice Générale



Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date : 2026.06.11
15:04:54 +02'00'

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès du Directeur de l'EPF, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication et notification.