

Décision n° 2026-24

Exercice du droit de préemption

(opération 1349)

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 03 janvier 2017 changeant la dénomination sociale de l'EPF en Etablissement Public Foncier Doubs BFC ;
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 Pirey ;
Vu la délibération du 21 mars 2026 par laquelle le conseil municipal de la commune de Pirey a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption et l'a autorisé à déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Pirey en date du 20 mai 2026 demandant le portage foncier à l'EPF notamment du bien indiqué dans la DIA ;
Vu la décision du maire en date du 29 mai 2026 par laquelle le maire de la commune de Pirey a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur le bien indiqué dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Pirey par Maître Mathilde VICHARD-LECHAT, notaire, le 22 avril 2026 relative à la parcelle cadastrée section AE n° 229, située 5 place Colonel Max de Pirey, appartenant à [REDACTED] domiciliés [REDACTED] ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune de Pirey a notamment pour objectif de diversifier l'offre de l'habitat pour favoriser les mixités sociales et générationnelles ;

Considérant que le coût du foncier a une influence non négligeable sur les montants des projets d'accession et peut ainsi pénaliser, voire empêcher, la réalisation de logements accessibles aux jeunes ménages et aux foyers à revenus modestes ;

Considérant qu'il est donc nécessaire d'adapter l'offre d'habitat aux besoins et à la capacité financière des habitants ;

Considérant que la diversification de l'offre en logements est un moyen de rechercher un équilibre social et démographique en permettant à un large panel de population de trouver un logement adapté à ses besoins et à son budget ;

Considérant qu'un des projets de la commune consiste à requalifier un ténement foncier en cœur de village ;

Considérant que cet ensemble de biens est situé sur la place centrale du village à proximité immédiate de la mairie et de l'église ;

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 le bien, objet de la DIA, situé dans ce ténement, sera acquis pour un projet de requalification en logements ;
Considérant que ce bien permettrait, également, un élargissement de la voirie afin d'améliorer la sécurité des piétons et faciliter le passage des véhicules sur la voie rétrécie au droit de ladite propriété ;
Considérant que tous ces objectifs concourent à assurer le développement du village tout en respectant le cadre de vie, le paysage et les besoins de la commune ;
Considérant que la parcelle cadastrée A n° 229 répond au projet de la commune de Pirey de proposition de logements au centre du village ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 127 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED] demeurant [REDACTED] ;
Considérant le classement des parcelles cédées en zone Ua (zone urbaine à dominante d'habitat correspondant au centre ancien) ;
Considérant que la commune de Pirey a décidé de confier à l'EPF le portage notamment du bien indiqué dans la DIA ;
Considérant que le maire de la commune de Pirey a délégué à l'EPF le droit de préemption 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 qu'une évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale (France Domaine) n'est obligatoire que pour les préemptions d'un montant supérieur à 180 000 euros ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrées AE n° 229 située 5 place Colonel Max de Pirey à Pirey au prix de 127 000 euros (cent vingt-sept 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 17 juin 2026

Sylvaine VÉDÈRE
Directrice Générale



Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date :
2026.06.17
12:49:59 +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.