

Décision n° 2026-38
DECISION D'ACQUISITION DE PARCELLES
NON COMPRISES DANS LE PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUITE A UNE DEMANDE DE REQUISITION D'EMPRISE TOTALE PAR LE PROPRIETAIRE
(opération 1306)

La Directrice générale de l'EPF,

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 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 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée par Maître Marie BARTHELEMY, notaire, relative aux parcelles cadastrées section B 414, 418, 419 et 426 situées à Les Premiers Sapins appartenant aux héritiers de Madame Berthe HUMBERT ;

Vu la décision d'exercice du droit de préemption de la Directrice générale de l'EPF en date du 26 juin 2026 ;

Vu le courrier du mandant des héritiers du 7 juillet 2026 ;

Considérant que la commune de Les premiers Sapins a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage des biens indiqués dans la DIA ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 67 944,50 euros, le montant de la vente avec en sus 9 892 euros de commissions (5 000 euros d'honoraires de négociation et 4 892 euros de rémunération SAFER) ;

Considérant que la parcelle cadastrée B 419 et qu'une partie seulement de la parcelle B 418 sont situées dans le périmètre du droit de préemption urbain institué par la commune et que les parcelles B 414, 426 et une partie de la parcelle B 418 sont situées dans des zones non soumises au droit de préemption urbain de la commune ;

Considérant que l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme stipule que lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué ;

Considérant que conformément à l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme, il n'est possible de ne préempter que les seules parcelles ou parties de parcelles comprises dans le périmètre du droit de préemption urbain ;

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale 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 conseil d'administration, par délibération du 20 juin 2025, a décidé de déléguer à la Directrice générale de l'EPF le pouvoir d'acquérir ou non la fraction du bien non comprise dans la zone de préemption en réponse à une demande de réquisition d'emprise totale du propriétaire ;

Considérant que l'EPF, par décision de sa Directrice générale en date du 26 juin 2026, a décidé d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée B 419 et sur une partie seulement de la parcelle B 418 situées à Les Premiers Sapins au prix de 56 000 euros (cinquante-six mille euros) avec en sus 5 000 euros de commissions

Considérant que le propriétaire peut exiger, dans ce cas, que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière ;

Considérant que le mandataire des héritiers de Madame Berthe HUMBERT, par courrier du 7 juillet 2026, a demandé que l'EPF se porte acquéreur de la totalité des parcelles indiquées dans la DIA pour un prix de 67 944,50 euros avec en sus 9 892 euros de commissions (5 000 euros d'honoraires de négociation et 4 892 euros de rémunération SAFER), conformément au prix indiqué dans la DIA.

DECIDE

Article 1^{er}

de se porter acquéreur des parcelles B 414, B 426 et de la fraction de la parcelle B 418 non comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain pour un prix de 11 944,50 euros avec en sus 4 892 euros de rémunération SAFER.

Du fait de la préemption en date du 26 juin 2026 et de la présente décision de la Directrice générale, l'EPF se porte donc acquéreur des parcelles cadastrées section B 414, 418, 419 et 426 situées à Les Premiers Sapins pour un prix de 67 944,50 euros (soixante-sept mille neuf cent quarante-quatre euros et cinquante cents), avec en sus 9 892 euros de commissions (5 000 euros d'honoraires de négociation et 4 892 euros de rémunération SAFER)

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,

Sylvaine VÉDÈRE
Directrice Générale



Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date :
2026.07.25
16:54:03 +02'00'

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale 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.