

Décision n° 2026-52
Exercice du droit de préemption
(opération 1369)

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 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 d'Abbévillers ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Abbévillers en date du 7 juillet 2026 demandant le portage foncier à l'EPF notamment du bien indiqué dans la DIA ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Abbévillers en date du 27 août 2026 par laquelle celui-ci délègue 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 d'Abbévillers par Maître Stéphanie BERTRAND, notaire, le 27 juillet 2026 relative aux parcelles cadastrées section AC n° 170, 171 et 172, situées rue de Beaucourt à Abbévillers, appartenant à la Direction Régionale des Finances Publiques de Bourgogne et du département de la Côte d'Or – France Domaine – GPP située à Dijon ;

Considérant que le parc immobilier d'Abbévillers est principalement composé de logements individuels en accession et que cette homogénéité du parc ne facilite pas les parcours résidentiels et ne permet pas de satisfaire une partie de la demande (population sénior et jeunes actifs) ;

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 ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune d'Abbévillers a notamment pour objectif de développer le village tout en diversifiant l'offre de l'habitat pour favoriser les mixités sociales et générationnelles ;

Considérant que l'enjeu de la commune est de densifier davantage le tissu urbain, en comblant les espaces encore disponibles à l'intérieur ;

Considérant que le bien, objet de la DIA, est situé dans le ténement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée Zone UB secteur de densification en centre village ;

Considérant que la situation du bien en cœur de village, à proximité des commerces et services publics, en fait un secteur stratégique pour la commune, qui y fait des acquisitions foncières régulières ;

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 ce nouveau quartier souhaité par la commune comporterait un secteur mixte d'équipements, de services, de commerces et d'habitat et un secteur à dominante d'habitat, où des activités commerciales et de services seront également possibles.

Considérant que pour répondre à l'enjeu de diversification du parc immobilier, la zone à aménager pourra accueillir de l'habitat individuel, mais que toutefois l'habitat intermédiaire (groupé ou en bande) et le petit habitat collectif y seront priorités, tout comme une plus grande diversité de modes d'habiter (intégrant des logements locatifs, aidés, ...);

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 le bien, objet de la DIA, serait acquis pour un projet de logements au centre du village et éventuellement de services de proximité;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 22 000 euros avec en sus 4 000 euros TTC, le montant de la vente au bénéfice de la SAS SYLFI (domiciliée 7 rue de Zaporojie 90000 BELFORT) et de la SAS JDC2 IMMO (domiciliée 6 impasse des Poiriers 25600 NOMMAY);

Considérant le classement des parcelles cédées en zone Ub (périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines);

Considérant que la commune d'Abbévillers a décidé de confier à l'EPF le portage notamment du bien indiqué dans la DIA;

Considérant que le conseil municipal de la commune d'Abbévillers 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}

D'exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées AC n° 170, 171 et 172 situées rue de Beaucourt à Abbévillers au prix de 22 000 euros (vingt-deux mille euros) avec en sus 4 000 euros TTC de frais de commissions, conformément au prix indiqué dans la DIA.

Article 2

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

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.

Article 3

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

Fait à BESANCON,

Sylvaine VÉDÈRE
Directrice Générale

EPF
DOUBS BFC
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date :
2026.09.21
17:00:25 +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.