

Décision n° 2026-64
Exercice du droit de préemption
(opération 1382)

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 déléguant l'exercice du droit de préemption à la Directrice Générale de l'EPF ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liesle ;

Vu la délibération en date du 23 septembre 2026 demandant le portage de ce bien à l'EPF ;

Vu les délibérations du 7 avril 2026 et du 23 septembre 2026 par lesquelles le conseil municipal de la commune de Liesle a délégué à son maire et pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain institué par délibération du 23 juin 2008 et l'a également autorisé à déléguer l'exercice de ce droit à l'EPF sur la parcelle cadastrée ZD 285 ;

Vu la décision du maire en date du 19 octobre 2026 par laquelle le maire de la commune de Liesle a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur la parcelle indiquée dans la DIA ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 27 juillet 2026 à la commune de Liesle par Maître Thierry LUSSIAUD, notaire, relative à la parcelle cadastrée section ZD 285 située 36 rue Charles Dornier – Champ Malon à Liesle appartenant à la SCI du Champ Malon domiciliée 7 rue Saint Vincent 25720 Avanne-Aveney ;

Vu les courriers de l'EPF en date du 21 septembre 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 desdites pièces le 29 septembre 2026 ;

Considérant que la commune doit faire face à une stagnation démographique ;

Considérant la nécessité, dans les années à venir, de stabiliser voire d'inverser la diminution de la population en rendant le territoire plus attractif et dynamique ;

Considérant que le maintien de la population nécessite l'accueil régulier de nouveaux ménages ;

Considérant que la commune entend donc s'engager en faveur de la réalisation d'opérations permettant l'implantation de nouveaux logements ;

Considérant la nécessité d'optimiser le tissu urbain de la commune, notamment par la valorisation de dents creuses ;

Considérant que pour pouvoir mettre en œuvre un développement urbain cohérent, par comblement d'un espace libre au sein du village, et favoriser l'accueil de nouveaux ménages, il apparaît opportun pour la commune de s'assurer la maîtrise foncière de ce bien ;

Considérant que ce projet permettrait également d'accroître l'offre locative pour des familles ou des jeunes couples afin notamment de maintenir l'effectif de l'école de la commune ;

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 projet de la commune a pour donc objet la réalisation d'une opération d'habitat (répondant à l'un des objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme : mettre en œuvre une politique locale de l'habitat) ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 70 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED] demeurant [REDACTED] ;

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

Considérant que le maire de la commune de Liesle 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 ;

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 qu'une partie de la parcelle ZD 285 est située en zone Ubi et que l'autre partie est en zone N ;

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 ;

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 ;

DECIDE

Article 1^{er}

d'exercer son droit de préemption sur une partie seulement de la parcelle ZD 285 situées à Liesle au prix de 69 300 euros (soixante-neuf mille trois cents euros).

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

EPF
DOUBS BFC
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date : 2026.10.22
11:44:14 +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.