

**Décision n° 2026-2**  
**Exercice du droit de préemption**  
(opération 908)

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 (PLU) de la commune d'Auxerre ;  
Vu la délibération du 10 février 2022 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a autorisé le Président à délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF notamment pour toutes acquisitions situées dans l'Ilot Batardeau ;  
Vu la décision du Président en date du 12 janvier 2026 par lequel le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur la parcelle indiquée dans la DIA ;  
Vu la convention opérationnelle en date du 04 avril 2022, signée entre l'EPF et la commune d'Auxerre ;  
Vu la déclaration d'intention d'aliéner, déposée le 14 novembre 2025, à la commune d'Auxerre par Maître Vincent VILLECOURT, notaire, relative à la parcelle cadastrée section EI 65 située 48 bis Boulevard Vaulabelle à AUXERRE appartenant à [REDACTED] et à [REDACTED] ;  
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Dijon (référence 2025-89024-94037) en date du 19 février 2026 ;  
Vu les courriers de l'EPF en date du 6 janvier 2026 demandant l'organisation d'une visite et la communication de pièces complémentaires au notaire en charge de la vente et aux propriétaires ;  
Vu la réception de l'ensemble des pièces le 18 février 2026 ;

Considérant que le secteur Montardoins, Batardeau est considéré comme un secteur de projet à fort enjeu et au fort potentiel de mutation ;  
Considérant que le bien indiqué dans la DIA est concerné par un projet d'aménagement du secteur Montardoins, Batardeau, inscrit dans une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune d'Auxerre ;

*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 cette OAP de renouvellement urbain est une des priorités de la commune ;  
Considérant que la stratégie foncière de la commune est destinée à maîtriser le foncier mutable pour une requalification et une redynamisation progressive du quartier avec notamment une diversification de l'habitat du quartier afin d'améliorer la qualité et l'attractivité de celui-ci ;  
Considérant que cette OAP vise un programme diversifié et mixte de renouvellement urbain se plaçant dans une volonté de requalification urbaine et de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine industriel du secteur ;  
Considérant que la commune envisage la reconquête et la valorisation du quartier Batardeau-Montardoins pour mettre en œuvre une programmation diversifiée et mixte de requalification industrielle et urbaine, restructurer un maillage, requalifier les espaces publics, créer et aménager des voies et des espaces publics dans un objectif de qualité urbaine et paysagère, conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;  
Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune d'Auxerre a notamment pour objectif de mettre en œuvre des actions qualifiantes et structurantes en engageant la requalification et la restructuration des secteurs définis comme secteurs de projet à fort enjeu ;  
Considérant que cet objectif doit permettre la réalisation de projets notamment publics en mettant en exergue la mixité sociale et les critères environnementaux ;  
Considérant que ce secteur est considéré comme un site mutable pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain et sur lequel il existe un véritable potentiel de densification ;  
Considérant que la réalisation des objectifs poursuivis permettant le renouvellement urbain, la réalisation d'équipements collectifs, la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, présente un intérêt général au sens des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;  
Considérant que l'acquisition de ce bien, comprenant un local commercial et trois logements d'une superficie totale de 150m<sup>2</sup> utile, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, est indispensable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ;  
Considérant que sa maîtrise foncière s'intègre dans une opération globale d'acquisitions réalisées par l'EPF et la commune, sur des biens situés dans cet îlot ;  
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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 295 000 euros avec en sus 15 000 euros TTC de commission, le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED] domiciliée [REDACTED] [REDACTED] ;  
Considérant le classement de la parcelle cédée en zone UP4 (zone de projet urbain Montardoins, Batardeau) ;  
Considérant que la commune d'Auxerre a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;

*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 Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois 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<sup>er</sup>

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée EI n° 65 située 48 bis Boulevard Vaulabelle à Auxerre au prix de 295 000 euros (deux cent-quatre-vingt-quinze mille euros) avec en sus 15 000 euros TTC de commission, 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 26 février 2026

Sylvaine VÉDÈRE,  
Directrice Générale

**EPF**  
DOUBS BFC  
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Signature  
numérique de  
Sylvaine VEDERE  
Date :  
2026.02.26  
13:30:04 +01'00'

*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.*