

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le 19/12/2022

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_69_CA-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Séance du 07 décembre 2022

Délibération n°69

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 26

Nombre de votants : 26

Vote pour : 26

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 16 novembre 2022

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs /Jura : M. BILLOT- Mme CHOUX - M. DALLAVALLE – Mme GUYEN-
M. MAIRE DU POSET – M. MATOCQ-GRABOT - Mme ROGEBOZ

Communautés d'agglomération, urbaines : M. GUY - M. MICHAUD - Mme PRESSE - Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY - M. BOUVERET - M. BRAND – M. FAIVRE-PIERRET - M. JOUVIN -
M. PETIT

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs : M. BEAUDREY (pouvoir à M. BILLOT) - Mme LEROY (pouvoir à M. DALLAVALLE)
- M. MOLIN (pouvoir à Mme GUYEN) - Mme TISSOT-TRULLARD (pouvoir à M. MAIRE DU POSET)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BARTHELET (pouvoir à M. MICHAUD) - M. BOURQUIN (pouvoir à
Mme PRESSE) – M. FROEHLI (pouvoir à Mme SAUMIER)

Communautés de communes : M. FRIGO (pouvoir à M. BOUVERET)

OBJET : PREEMPTION – DROIT DE PRIORITE

✓ **Récapitulatif des droits de préemption délégués à l'EPF**

Certaines collectivités, concernées pour des opérations de portage, ont délégué leur droit de préemption à l'EPF pour les
périmètres opérationnels correspondants.

L'état de ces délégations figure dans le récapitulatif ci-après :

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
2	CUGBM	Besançon	Zone des portes de Vesoul	05/11/2007	
3	CUGBM	Chalezeule	ZAC Marnières	15/11/2018	Modification de délégation du droit de préemption
5	CUGBM	Morre	Acquisitions à venir, biens bâtis AA1 et AA2, "Route de Lausanne"	19/06/09	
6	CUGBM	Thise Chalezeule	ZAE Andiers	19/10/2007 28/02/2008	
8	CUGBM	Boussières	Opération d'habitat mixte - logements publics + lotissements	03/11/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
33	PMA	Grand-Charmont	Le Grand Bouloy	11/04/2012	
34	PMA	Grand-Charmont	Les Ecoutey	11/04/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
36	PMA	Hérimoncourt	Urbanisation du secteur "à la ville" (délégation pour les seules parcelles AM52 et AM55)	29/11/2007	
57	CUGBM	Mamirolle	"la Combe sur l'Epine"	29/01/2008	
59	CCLMHD	Mouthe	Acquisitions parcelles AB 66, 67, 71, 185 vc partie de la place – rue saint simon	05/06/2012	
61	CCFD	La Rivière Drugeon	Acquisition parcelle ZE 62p (David)	03/03/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
65	CCDB	Baume-les-Dames	Ilôt centre-ville	08/04/2008 délibérations complémentaires : 28/10/2008 - 01/02/2010	
68	CCVA	Bouclans	ZA Bouclans	18/12/2008	
76	CUGBM	Montfaucon	Acquisition d'opportunité en vue de la réalisation de logements à objectif de mixité et d'équipement public (liaison piétonne)	06/06/2008	
79	PMA	Sochaux	Terrains PSA : friche GEFCO/Parking/ Anciennes serres	28/11/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_69_CA-DE



n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
84	PMA	Arbouans	Secteur SED	03/01/2012 (délégation du droit de préemption – création d'une ZAD)	
86	PMA	Valentigney	Réaménagement friches industrielles (zone industrielle et artisanale des Rives du Doubs)	20/03/09	Préemptions réalisées
87	PMA	Vieux-Charmont	Extension nord de l'ancien site GEFCO	22/12/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
		Grand-Charmont		18/12/2008	
88	PMA	Courcelles-lès-Montbéliard	Acquisition immeubles cadastrés AE n° 24, 130, 154, 155, 156	30/01/2009	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
93	PMA	Valentigney	Redynamisation du centre-ville	24/10/2008 délibération complémentaire : 21/11/2008 - 20/11/2009 - 16/09/2010 (délibération du conseil municipal) et 17/09/2010 (arrêté du maire)	
96	CCFD	Frasne	Réaménagement espaces publics parcelle de 529 m2	21/10/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
102	CCDB	Villers-Saint-Martin	Propriété DUFFING	03/02/2011	
105	PMA	Bart	Négociation pour acquisition ou préemption d'un bâtiment situé au cœur du village (AK n° 392)	04/12/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
107	CUGBM	Serre-les-Sapins	Terrains utiles à la réalisation de la ZAC Epenottes Champs François	25/11/2011	
114	PMA	CAPM	ZAC des Hauts de Mathay	08/07/2014-29/09/2016 suite au renouvellement de la ZAD	
126	PMA	Béthoncourt Grand-Charmont Montbéliard, Normmay Vieux-Charmont	Liaison Nord	13/09/2012	
143	CCPSB	Sancey (ex Sancey-le-Long)	Projet développement touristique	19/02/2010	
145	CCVS	Rahon	Habitat en ZAD	01/12/2010 (date de création de la ZAD)	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
147	CUGBM	Chemaudin et Vaux (ex-Vaux-les-Prés)	Acquisition d'opportunités – urbanisation secteur "devant le Château"	12/02/2010	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
148	PMA	Vandoncourt	Les Prés sous la Ville (habitat mixte)	28/06/2010	
153	CUGBM	Chemaudin et Vaux (ex Chemaudin)	Lieu-dit Rougemont – Anciennes Vignes	23/08/2011	
185	PMA	Hérimoncourt	Restructuration et agrandissement du Collège des quatre Terres	04/03/2011	
188	CUGBM	Morre	Parcelle AC 16 rue du commerce – ancien hôtel restaurant	07/10/2011	
203	PMA	Audincourt, Exincourt, Valentigney et Montbéliard	BHNS (bus à haut niveau de services)	Arrêté du maire de la ville d'Audincourt du 08/02/2013 pour les parcelles AY 602 et 603	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
209	CUGBM	CUGBM	Extension du lotissement industriel du Noret	04/03/2014	
215	CUGBM	Thise	quartier des chenevières (secteur MS1 du projet de PLU) pour environ 01 ha 40 ares	06/07/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
220	PMA	Sochaux	Ilôt Ferrand	10/10/2012	
224	CUGBM	Auxon-Dessous	Création nouvelle mairie	11/10/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
236	CUGBM	Syndicat Mixte de Micropolis	Acquisitions foncières Micropolis	18/09/2014	
242	CUGBM	Besançon	Ilôt Pompier	20/02/2014	Acte de vente signé
246	CUGBM	Ecole-Valentin	Aménagement site du Vallon	10/01/2014	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
247	PMA	Vandoncourt	Réhabilitation ancienne ferme pour habitat et stationnement	21/10/2013	
250	CUGBM	SMAIBO	Aménagement de la zone SMAIBO Besançon-François	07/11/2013 (Francois)	Les propriétaires ont accepté de vendre à l'EPF au prix fixé par le juge de l'expropriation
				02/12/2013 (Besançon)	
254	PMA	Montbéliard	Locaux commerciaux "centre des Hexagones"	Arrêté municipal du 07/02/2014 sur le lot n° 52 de la copropriété assise sur la parcelle BP 347 13/02/2017 (délégation sur l'ensemble du projet)	

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le



ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_69_CA-DE

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
261	CCFD	Frasne	Acquisition ancien restaurant centre-ville	02/04/2014	
292	PMA	Colombier-Fontaine	Projet de salle de convivialité et habitat	23/02/2015	
295	CC2VV	Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Maintien et développement d'activités dans une zone industrielle	13/04/2015	
300	CUGBM	Besançon	Centre Commercial Saint Pierre	30/03/2015	
310	PMA	Dampierre-les-Bois	Combe Saint Laurent Phase 2	Arrêté du maire en date du 28 janvier 2020 sur la parcelle AE 196	Préemption réalisée
321	CCDB	Breconchaux	Projet habitat Pré Grillot	Délibération du 9 juillet 2021	Préemption réalisée
333	CCDB	Baume-les-Dames	Projet réhabilitation et entrée de ville	01/12/2016	
341	CCHJA	Bellefontaine	Redynamisation centre bourg	Arrêté du maire en date du 27/04/2018 sur les parcelles AI 31, 32 et 35	
350	PMA	Montbéliard	Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvant	Arrêté du maire en date du 1er août 2022	Préemption en cours
368	CCPSB	Salins-les-Bains	Ilot Princey/Saint Louis	Arrêté du maire du 17/07/2017 sur la parcelle AN 37 Arrêté du maire du 31/08/2017 sur la parcelle AN 32	
369	CCPSB	Salins-les-Bains	Maison de l'octroi	Arrêté du maire du 15/09/2017 sur la parcelle AN 128	Préemption non réalisée (décès de la propriétaire)
377	ECLA	Montmorot	Requalification de l'entrée ouest de l'agglomération et de Montmorot, aménagement d'un parc d'activités tertiaires	Arrêté du maire en date du 11 juillet 2022 sur les parcelles AS 151 et 152	Préemption révision de prix non réalisée (renonciation du propriétaire suite à recours gracieux)
397	PMA	Montenois	Acquisition ancienne ferme	26/07/2017	Préemption réalisée
401	PMA	Valentigney	Redynamisation du centre-ville – Phase 2	Arrêté du maire du 29 juillet 2019 sur les parcelles BK 182, 183 et 184	Acquisition amiable
424	CUCM	Communauté Urbaine Creusot-Montceau	Requalification îlots urbains dégradés quartier Saint Claude ilot n° 1	Arrêté du maire du 27 février 2019 sur la parcelle AO 13	Préemption réalisée
454	CCM	Arçon	Acquisition hôtel restaurant	28/03/2018	Préemption réalisée
468	CCVM	Morteau	Requalification site chevet de l'Eglise	Arrêté du maire du 26 mars 2020 sur les parcelles AB 96 et AB 246	Préemption réalisée
471	Mairie d'Auxonne	Auxonne	Ilot Place d'Armes	Arrêté du maire du 2 juillet 2019 sur la parcelle BL 214	Préemption abandonnée (négociation amiable)
475	CUCM	Communauté urbaine Creusot-Montceau	Projet réhabilitation ilot n° 10	Décision du Président du 8 juin 2018 sur la parcelle BR 23	Préemption réalisée
482	CCHJSC	Chassal-Molinges	Requalification bâtiment industriel ELCE/CABAUD	10/05/2019	Préemption réalisée
485	PMA	Montbéliard	Propriété rue Flamand	Arrêté du maire en date du 5 septembre 2018 sur la parcelle AI 329 Arrêté du maire en date du 5 septembre 2019 sur la parcelle AI 122	Préemption réalisée
518	CCPF	Villiers-Saint-Benoit	Réaménagement périmètre église	Arrêté du maire en date du 4 juin 2019 sur la parcelle C 168	Préemption réalisée
530	HJAC	Hauts de Bienne		Arrêté du maire en date du 19/07/2022	Préemption en cours
551	CUGBM	Dannemarie-sur-Crête	Projet liaison rue des Esserteux	Arrêté du maire en date du 14 novembre 2018 sur la parcelle AB 57	Préemption réalisée
564	CCHJSC	Saint-Claude	Réutilisation ancien bâtiment MBF Technologies	Arrêté du maire du 28 février 2019 sur la parcelle AC 247	Préemption non réalisée (demande de fixation du prix jugée irrecevable par le juge)
587	CCDB	Baume-les-Dames	Acquisition SCI Saint-Vincent	deux délibérations du 16 juillet 2019	Préemption réalisée
592	CAA	CA de l'Auxerrois	Redynamisation cœur de ville – site Orbandelle	Arrêté du Président en date du 10 mai 2022	Préemption réalisée
628	TEC	Clairvaux-les-Lacs	Démolition bâtiment pour création parking	Arrêté du maire en date du 25/02/2021	Préemption réalisée
632	TEC	Pont-de-Poitte	Aménagement et sécurisation centre du village	Arrêté du Président en date du 15 juin 2022	Préemption réalisée
664	PMA	Seloncourt	OAP rue neuve	Arrêté du maire en date du 21 octobre 2019 sur la parcelle AN 230	Préemption réalisée
678	CCPF	Champlignelles	Ancienne Ecole Vétérinaire	28/07/2020	Droit de priorité réalisé

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_69_CA-DE

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
679	CCAVM	Vézelay	Tour des remparts SUD	Arrêté du maire en date du 07/08/2020	Renonciation à la vente suite à préemption avec révision de prix
682	CCLMHD	Les Villedieu	Ancienne ferme – remise agricole	14/09/2020	Préemption réalisée
734	CFD	Frasne	Acquisition centre de vacances RATP	Arrêté du maire en date du 11/07/2022	Préemption réalisée (recours gracieux en cours)
722	CCPM	Saint-Hippolyte	Acquisition foncière zone AU - Pré au Port	Délibération du 25 juin 2021	Préemption réalisée
765	CUGBM	Montfaucon	Acquisition d'un appartement attenant au bar communal	Arrêté du maire en date du 07/01/2021	Préemption réalisée
787	CCPHD	Valdahon	Acquisition d'un ancien local commercial en vue d'une requalification en salle polyvalente	Arrêté du maire en date du 01/03/2021	Préemption réalisée
805	PMA	Seloncourt	OAP secteur A	Arrêté du maire en date du 3 mai 2021	Préemption réalisée
806	CCDB	CCDB	Ancien Lidl Baume-les-Dames	Arrêté du maire de Baume-les-Dames en date du 8 avril 2021	Préemption réalisée
821	CUGBM	Dannemarie-sur-Crête	Acquisition du site Brico Stock	Arrêté du maire du 6 juillet 2021	Préemption réalisée
825	CCLMHD	Jougne	Acquisition bâtiments anciennes douanes	Arrêté du maire du 20 juillet 2021	Abandon de la préemption
838	CCLMHD	Longevilles Mont d'or	Ancien centre de vacances	Délibération du conseil municipal en date du 21 février 2022	Préemption réalisée
902	CA de l'Auxerrois	Auxerre	Ilot Gambetta	Arrêté du maire 21 février 2022	Préemption en cours
904	PMA	Montbéliard	Acquisition dans le cadre de la lutte contre la vacance en centre-ville	Arrêté du maire en date du 12 janvier 2022	Préemption réalisée
908	CA de l'Auxerrois	Auxerre	Ilot Batardeau	Arrêté du maire à chaque préemption	Quatre préemptions réalisées
913	PMA	Montbéliard	Développement de la chaufferie urbaine	Arrêté du maire en date du 27 février 2022	Préemption réalisée
927	CCDB	Baume-les-Dames	Requalification de l'hôpital	Arrêté du maire en date du 5 mai 2022	Préemption réalisée
930	CCPM	CC Pays de Maïche	Acquisition des locaux de l'ex-trésorerie de Maïche pour création d'une annexe administrative	Délibération du conseil communal en date du 12/07/2022	Droit de priorité en cours
938	CFD	Frasne	Création d'un pôle multimodal	Délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2022	Droit de priorité en cours
946	CCLMHD	Les Fourgs	Acquisition de la "maison rose" au cœur du village	Délibération du conseil municipal en date du 30 août 2022	Droit de préemption en cours
948	PMA	Dasle	Implantation défense incendie + lieu de stockage	Délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2022	Attente réponse du propriétaire suite préemption avec révision de prix
953	CCRC	Ronchamp	Projet d'habitat inclusif rue d'Amont	Délibération de la CC Rahin et Chérimont en date du 28 septembre 2022	Droit de préemption en cours
974	PMA	PMA	Valorisation du théâtre gallo-romain de Mandeuire	Arrêté du maire de Mandeuire en date du 7 novembre 2022	Droit de préemption en cours

✓ **Décision de préemption et de priorité**

Opération 734 – Frasne – Acquisition centre de vacances RATP

Le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption au prix le 20 juillet 2022 sur les parcelles cadastrées AD 217 et 218 au prix, à savoir 600 000 euros.

Par courrier du 22 septembre 2022, un recours gracieux par les acquéreurs a été adressé à l'EPF.

L'EPF, par courrier en date du 3 novembre, a rejeté ce recours gracieux.

Pour information, l'acte de vente entre le vendeur et l'EPF a été signé le 7 octobre 2022

Opération 377 – Mairie de Montmorot – Requalification de l'entrée Ouest de l'agglomération et de Montmorot, aménagement d'un parc d'activités tertiaires

Le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption avec révision de prix le 11 août 2022 sur les parcelles AS 151 et 152 pour un prix de 108 500 euros, conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale.

Le vendeur a déposé un recours gracieux auprès de l'EPF par courrier du 22 septembre 2022.

Suite à ce courrier, il a été considéré que le propriétaire souhaitait maintenir le prix de vente fixé dans la DIA et l'EPF a donc saisi le juge de l'expropriation pour fixation judiciaire du prix.

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le

ID : 025-493901102-20221207-DEL2022_69_CA-DE

Suite à cette saisine du juge de l'expropriation par l'EPF, le propriétaire, par courrier en date du 4 octobre 2022, a répondu qu'il renonçait à la vente du bien.

De ce fait, par courrier du 12 octobre, il lui a été répondu que son recours gracieux était rejeté et que la procédure devant le juge d'expropriation était abandonnée.

Opération 948 – Dasle – Implantation défense incendie + lieu de stockage

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Dasle sur la parcelle cadastrée A 1291 pour un prix de 80 000 euros.

Le conseil municipal a délégué son droit de préemption à l'EPF sur cette parcelle.

Une partie de la parcelle A 1291 est située en zone Nc. L'EPF ne pouvant préempter que la partie de la parcelle comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 21 septembre 2022 sur la partie de la parcelle concernée pour un prix de 79 000 euros.

Le propriétaire, comme la loi l'y autorise, peut demander à l'EPF de lui acheter la totalité des biens.

Opération 946 – Les Fourgs – Acquisition de la "maison rose" au cœur du village

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Les Fourgs sur les parcelles cadastrées ZT 285, 288 et 290, pour un prix de 330 000 euros avec en sus 15 000 euros de frais de commission.

Le droit de préemption ayant été délégué à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 21 septembre 2022 au prix, à savoir 330 000 euros.

Opération 953 – Ronchamp – Projet d'habitat inclusif rue d'Amont

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Ronchamp sur la parcelle cadastrée AC 213, pour un prix de 10 000 euros.

Le droit de préemption ayant été délégué à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 11 octobre 2022 au prix, à savoir 10 000 euros.

Opération 974 – PMA – Valorisation du théâtre gallo-romain de Mandeuire

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Mandeuire concernant la parcelle cadastrée ZO n° 29 pour un prix de 6 000 euros.

Le maire de la commune de Mandeuire a délégué son droit de préemption à l'EPF sur cette parcelle.

Une grande partie de cette parcelle est située en zone naturelle. L'EPF ne pouvant préempter que les seules parties de parcelles comprises dans le périmètre du droit de préemption urbain, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 24 novembre 2022 sur une partie de la parcelle concernée pour un prix de 5 200 euros.

Le propriétaire, par un mail du notaire en date du 30 novembre 2022, comme la loi l'y autorise, a demandé à l'EPF de lui acheter la totalité du bien, ce qui portera l'acquisition de ce bien à 6 000 euros.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré**

PREND CONNAISSANCE

- **du rapport du directeur sur l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité dont bénéficie l'EPF.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

