

Décision n° 2023-12
Exercice du droit de préemption
(opération 981)

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 3 janvier 2017 changeant la dénomination sociale de l'EPF en Etablissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté ;
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 les délibérations du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 21 juin 2019 et du 12 février 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption au directeur de l'EPF ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Urbaine Creusot-Montceau (CUCM) ;
Vu la délibération du conseil de communauté de CUCM en date du 6 octobre 2022 relative à la délégation de l'assemblée délibérante au Bureau et au Président ;
Vu la décision du président de CUCM en date du 7 septembre 2023 par lequel le président de CUCM délègue à l'EPF l'exercice du droit de préemption sur le bien indiqué dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Montchanin par Maître MARECHAL Véronique, notaire, le 30 août 2023 relative à la parcelle cadastrée section L 141 sise avenue de la République à Montchanin appartenant à Mesdames Martine JAULT, Marie-Ange DOUHERET, Patricia JAULT, Chantal BIENFAIT, Saskia LESAQUE et Messieurs Jean-Christophe DOUHERET, Lionel LESAQUE.

Considérant que la Communauté Urbaine Creusot Montceau et la Ville de Montchanin se sont conjointement engagées aux côtés de l'Etat dans le programme « Petites villes de demain (PVD) » par la signature d'une convention d'adhésion le 5 juillet 2021 ;
Considérant que ce programme national, piloté par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT), a pour objectif de renforcer les moyens des villes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités ;
Considérant que la stratégie de revitalisation élaborée dans ce cadre a identifié le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée L 141 comme un foncier stratégique pouvant permettre de produire de nouveaux logements et ainsi renforcer l'offre résidentielle ;
Considérant qu'une fiche action est, pour cette raison, consacrée à ce bâtiment dans le projet de convention cadre « Petites villes de demain pour la commune de Montchanin » dont les termes ont été approuvés par le conseil de communauté de la CUCM le 28 juin 2023 et par le conseil municipal de Montchanin le 14 juin 2023 ;
Considérant que cette parcelle est stratégique du fait de sa localisation en centre-ville et proche d'équipements publics ;
Considérant la nécessité de produire de nouveaux logements pour permettre une offre attractive permettant une augmentation des habitants de la commune de Montchanin tout en cohérence avec l'objectif de sobriété foncière ;
Considérant que ce bien est bien situé dans l'emprise d'une opération d'aménagement telle que définie par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 86 915 euros (avec en sus 6 085 euros TTC de commissions) le montant de la vente au bénéfice de Monsieur BAROCHE Fabrice et Madame CASCIANA Marie-Hélène domiciliés 3 rue du Lotissement 71390 Sainte Hélène ;

Considérant que la commune de Montchanin a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;
Considérant le classement de la parcelle en zone UA (zone centrale à forte densité) ;
Considérant que le conseil de communauté de CUCM a délégué au président l'exercice du droit de préemption et lui a permis de déléguer l'exercice de ce droit de préemption notamment à l'EPF ;
Considérant que le président de CUCM 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 le directeur de l'EPF a été autorisé à exercer au nom de l'EPF le droit de préemption délégué par les collectivités ;
Considérant qu'une évaluation du Pole d'Evaluation Domaniale (France Domaine) n'est obligatoire que pour les préemptions d'un montant supérieur à 180 000 euros.

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée L 141 située avenue de la République à Montchanin au prix de 86 915 euros (quatre-vingt-six mille neuf cent quinze euros) avec en sus 6 085 euros TTC de frais de commissions, conformément au prix indiqué dans la DIA.

Article 2

La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 3

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

Article 4

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

Fait à BESANCON, le 19 octobre 2023

Le Directeur,


Charles MOUGEOT