

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

**Décision n° 2023-14**

**DECISION D'ACQUISITION D'UNE FRACTION DE PARCELLE  
NON COMPRISE DANS LE PERIMETRE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN SUITE A UNE DEMANDE DE REQUISITION  
D'EMPRISE TOTALE PAR LE PROPRIETAIRE  
(opération 1075)**

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 déclaration d'intention d'aliéner déposée par Maître Jean-Marie ODIN, notaire, relative à la parcelle cadastrée section D n° 1402 (Pré aux Moines) située à Girolles appartenant à Madame BONIN Arlette ;  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF en date du 12 février 2020 ;  
Vu la décision d'exercice du droit de préemption du directeur de l'EPF en date du 6 novembre 2023 et réceptionnée notamment par le notaire, Maître Jean-Marie ODIN, le 10 novembre 2023 ;  
Vu le courrier du notaire, Maître Jean-Marie ODIN, du 17 novembre 2023.

Considérant que la commune de Girolles a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;  
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 15 000 euros le montant de la vente ;  
Considérant qu'une partie seulement de la parcelle D n° 1402 (4 060 m<sup>2</sup>) est située en zone 1AUBa dans le périmètre du droit de préemption urbain institué par la commune et que l'autre partie de la parcelle est située dans une zone N (zone naturelle), non soumise au droit de préemption urbain de la commune ;  
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 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 conseil d'administration, par délibération du 12 février 2020, a décidé de déléguer au directeur de l'EPF le pouvoir d'acquérir ou non la fraction du bien non comprise dans la zone de préemption en réponse à une demande de réquisition d'emprise totale du propriétaire ;

Considérant que l'EPF, par décision de son directeur en date du 6 novembre 2023, a décidé d'exercer son droit de préemption sur la partie de la parcelle D n° 1402 située à Girolles pour un montant de 14 013,60 euros (quatorze mille treize euros et soixante cents) ;

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 ;

Considérant que le notaire du vendeur, Maître Jean-Marie ODIN, par courrier du 17 novembre 2023 a indiqué que Madame Arlette BONIN demandait à l'EPF de se porter acquéreur de la totalité de la parcelle D n° 1402 pour un prix de 15 000 euros, conformément au prix indiqué dans la DIA.

## **DECIDE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide de se porter acquéreur de la fraction de la parcelle D n° 1402 non comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain pour un prix de 986,40 euros.

Du fait de la préemption en date du 6 novembre 2023 et de la présente décision du directeur, l'EPF se porte donc acquéreur de la totalité de la parcelle cadastrée D n° 1402 pour un prix de 15 000 euros (quinze mille euros).

### **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 30 novembre 2023

Le Directeur,

Charles MOUGEOT