

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 20 juin 2025

Délibération n°49

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 22

Nombre de votants : 22

Vote pour : 22

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 21 mai 2025

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. BILLOT – Mme CHOUX – M. DALLAVALLE –
Mme GUYEN - M. MAIRE DU POSET

Communautés d'agglomération, urbaines : Mme BARTHELET - M. FROEHLI – M. GUY- Mme PRESSE -
Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY – M. FAIVRE-PIERRET – Mme ROGNON

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. BEAUDREY (pouvoir à M. BILLOT) –
Mme BRAND (pouvoir à Mme GUYEN) – M. MOLIN (pouvoir à Mme CHOUX) – Mme ROGEBOSZ (pouvoir à M. ALPY) –
Mme TISSOT-TRULLARD (pouvoir à M. MAIRE DU POSET)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) – M. LIME (pouvoir à M. FAIVRE-
PIERRET) – M. MICHAUD (pouvoir à Mme BARTHELET)

OBJET : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A LA DIRECTRICE GENERALE

L'article R. 324-2 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité pour le conseil d'administration des établissements publics fonciers locaux, dans les conditions qu'il détermine, de déléguer au directeur de l'établissement certains pouvoirs de décision.

Le directeur peut, à ce titre, être chargé d'exercer au nom de l'EPF les droits de priorité et de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire.

En contrepartie, le directeur rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

Ces dispositions sont reprises dans le règlement intérieur de l'EPF.

En vertu de ces dispositions, il est donc proposé au conseil d'administration de déléguer les droits de priorité et de préemption à la directrice générale de l'EPF à compter du 01/08/2025.

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 commune soumise à un des droits de préemption institué.

Lorsqu'une unité foncière est partiellement incluse dans le périmètre du droit de préemption urbain, le titulaire du droit de préemption a donc la possibilité de préempter la fraction du bien compris dans la zone de préemption.

En contrepartie, le propriétaire a l'option de demander au titulaire du droit de préemption de se porter acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière (demande de réquisition d'emprise totale).

Pour que l'EPF puisse procéder au paiement de la fraction du bien non comprise dans le périmètre du droit de préemption, une décision d'acquisition amiable de la fraction du bien doit être prise par le conseil d'administration après la demande d'emprise totale par le propriétaire.

Au vu des contraintes de délais dans un tel cas de figure et du risque de réunir un Conseil d'administration en dehors des délais réglementaires, il est également proposé de déléguer au directeur de l'EPF le pouvoir d'acquiescer ou non la fraction du bien non comprise dans la zone de préemption en réponse à une demande de réquisition d'emprise totale par le propriétaire.

Les dispositions antérieures prises au bénéfice du directeur général reste applicable jusqu'au 31/07/2025.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré

DELEGUE

- à la directrice générale, à compter du 01/08/2025, l'exercice, au nom de l'EPF, des droits de priorité et de préemption dont l'EPF est délégataire ou titulaire,
- à la directrice générale de l'EPF, à compter du 01/08/2025, 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 par le propriétaire,

AUTORISE

- à compter du 01/08/2025, la directrice générale, à signer tout document nécessaire à ces délégations,

PREND ACTE

- que la directrice générale rapportera auprès du Conseil d'Administration, lors de la séance la plus proche, l'exercice des droits de priorité et de préemption auquel elle a procédé.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY