

Décision n° 2025-13
Exercice du droit de préemption
(Opération 1263)

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 (PLU) de la commune de Bonnetage ;
Vu la délibération du 1^{er} avril 2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Bonnetage a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption ;
Vu la délibération du conseil de Bonnetage en date du 5 mai 2025 demandant le portage à l'EPF du bien indiqué dans la DIA ;
Vu la décision du maire en date du 21 juillet 2025 par lequel le maire de la commune de Bonnetage a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Bonnetage par Maître FEUVRIER-OUDOT, notaire, le 12 mai 2025 relative aux parcelles cadastrées section AE 96, 97 et 98 situées à Bonnetage et appartenant à [REDACTED] ;
Vu la réception des pièces complémentaires le 10 juillet 2025 ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2025-25074-35410) en date du 10 juillet 2025 ;

Considérant que la commune a pour objet une restructuration du centre du village avec l'installation d'une maison de santé, la rénovation et la création de nombreux logements ;
Considérant la demande forte de logements sur la commune, notamment du fait de l'offre d'emploi en Suisse voisine ;
Considérant que pour pouvoir mettre en œuvre un développement urbain cohérent et favoriser l'accueil de nouveaux ménages, il apparaît opportun pour la commune de s'assurer la maîtrise foncière de ce bien ;
Considérant que le bien indiqué dans la DIA se situe à proximité de l'école, de la création future d'une voie verte à la place de la rue des Ecoles ;
Considérant que compte tenu de sa localisation, l'immeuble situé sur les parcelles indiquées dans la DIA constitue un site stratégique pour la création de logements, notamment pour des apprentis ou des stagiaires, ayant des difficultés à se loger ;

Considérant que le projet de la commune a pour donc objet la d'habitat (répondant à l'un des objets définis à l'article L. 300-I du Code de l'urbanisme : mettre en œuvre une politique locale de l'habitat) ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 180 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED]

[REDACTED] ;
Considérant le classement des parcelles cédées en zone UC (zone urbaine couvrant les secteurs anciens et centraux de la commune) ;

Considérant que la commune de Bonnetage a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;

Considérant que le maire de la commune de Bonnetage 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 que le délai de réponse du titulaire du droit de préemption est suspendu 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 a indiqué que le prix mentionné dans la DIA peut être accepté.

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées AE 96, 97 et 98 sises à Bonnetage au prix de 180 000 euros (cent quatre-vingt mille euros), 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 24 juillet 2025

Le Directeur,

Charles MOUGEOT

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.