

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2024-2

Exercice du droit de préemption (opération 1136)

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 Badevel ;
Vu la délibération du 2 février 2024 par laquelle le conseil municipal de la commune de Badevel 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 Badevel par Maître PICHELIN Renaud, notaire, le 28 novembre 2023 relative aux parcelles cadastrées section A 59 et A 79 appartenant à la SARL ETABLISSEMENT JARDOT Christian ayant son siège social rue des Emaux à BADEVEL (25490) ;
Vu les courriers de l'EPF en date du 22 janvier 2024 demandant l'organisation d'une visite des lieux au notaire en charge de la vente et au propriétaire ;
Vu la visite des lieux qui s'est déroulée le 2 février 2024 ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2023-25040-97686) en date du 12 janvier 2024 ;

Considérant que la commune de Badevel est pleinement engagée dans le processus de territorialisation de la planification écologique demandé par le gouvernement ;
Considérant qu'il est prévu, sur la commune de Badevel, la mise en place d'un projet, soutenu par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, opéré par la Caisse des Dépôts et Consignations, et baptisé "Living Lab Badevel H2-Bois" ;
Considérant que ce projet vise à l'autonomie énergétique du village passant par le recours à de l'énergie électrique renouvelable (solaire photovoltaïque) et à la biomasse (plaquettes forestières) pour servir d'énergie thermique de remplacement à la chaudière au fuel actuellement en service au sein du pôle mairie-écoles ;
Considérant que pour pouvoir alimenter la chaudière à plaquettes forestières et mettre en place le thermoréseau associé, il est nécessaire que la commune dispose d'espace de stockage et de séchage de plaquettes forestières qu'elle pourrait mutualiser avec les communes environnantes dont la commune d'Etupes et de Dampierre-Les-Bois ;



Considérant que la commune de Badevel est lauréate en 2022 au niveau national de la phase d'incubation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt "Démonstrateur de la Ville Durable" et a été autorisée suite à la phase d'études, à candidater en octobre 2023 à la phase suivante de déploiement du projet ;

Considérant que la commune est également lauréate de l'Appel à Projet "Territoire Intelligent et Durable" de la Région Bourgogne Franche-Comté qui prévoit l'instrumentation numérique de tous les systèmes énergétiques dont les éléments liés à la biomasse ;

Considérant qu'il est également prévu au sein de la commune de Badevel la mise en place d'une unité d'ensachage de biochar dans le cadre du projet NedE'Hy visant à produire sur le site de Brognard de l'Hydrogène vert ;

Considérant que la commune de Badevel est aujourd'hui partenaire de ce projet public-privé, structurant pour le territoire Nord Franche-Comté, aux côtés de plusieurs industriels (Groupe NEDEY, Groupe CORBAT, HAFFNER Energy, etc.), de la Région Bourgogne Franche-Comté et de la commune d'Etupes ;

Considérant que la commune et ses partenaires a donc candidaté à l'Appel à Projet "Ecosystèmes Territoriaux Hydrogène" de l'ADEME en septembre 2023, avec pour objectif la production d'hydrogène vert à partir de thermolyse de bois, mais également de CO2 cryogénique et biochar (charbon biologique, puit de carbone, destiné à l'amendement des sols ou à la création de matériaux de construction innovants ;

Considérant que les parcelles cadastrées section AB 166, section A 59 et section A 79, ont été ciblées pour accueillir le déploiement de ces deux projets municipaux, structurants pour le territoire ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 85 000 euros le montant de la vente au bénéfice de la Société Civile Immobilière GP DROVIN domiciliée 13 rue de la Vieille Vie à CHAMPEY (70400) ;

Considérant que la commune de Badevel a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage des biens indiqués dans la DIA ;

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 la parcelle A 59 est classée en zone UZ (zone urbanisée à vocation d'activités) ;

Considérant qu'une partie de la parcelle A 79 est située en zone UZ (les deux tiers de la parcelle) et que l'autre partie de la parcelle (un tiers de la parcelle) est située dans une zone N (zone naturelle et forestière) ;

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 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 conseil municipal de Badevel a délégué à l'EPF le droit de préemption pour les biens concernés ;

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 visite ;

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 visite pour prendre sa décision ;

Considérant que le Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon considère qu'il est possible de préempter au montant indiqué dans la DIA.

DECIDE

Article 1

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle A 59 et sur une partie de la parcelle A 79 situées sur la commune de Badevel pour un prix de 84 500 euros (quatre vingt quatre mille cinq cents 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 13 février 2024

Le Directeur,

Charles MOUGEOT

Envoyé en préfecture le 15/02/2024

Reçu en préfecture le 15/02/2024

Publié le



ID : 025-493901102-20240213-DEC_2024_02-AU