

**Le Directeur,
C. MOUGEOT**

Décision n° 2024-5
Exercice du droit de préemption
(opération 1135)

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 Bart ;
Vu les délibérations en date du 3 juillet 2020 et du 13 février 2024 du conseil municipal de Bart déléguant au maire l'exercice, au nom de la commune, du droit de préemption urbain, et lui permettant de déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu l'arrêté du maire de Bart en date du 15 février 2024 par lequel le maire délègue à l'EPF l'exercice du droit de préemption sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Bart par Maître HALM Gaëtan, notaire, le 7 décembre 2023 relative à la parcelle cadastrée section AK 388 et à une partie de la parcelle AK 399 situées 11 rue des Ecoles à Bart appartenant à la Société Civile Immobilière EST INVEST domiciliés 261, cité Keller 25400 Audincourt ;
Vu les courriers la commune de Bart au propriétaire et au notaire en charge de la vente ;
Vu la réception des pièces complémentaires le 7 février 2024 ;
Vu la réception du courrier par le propriétaire demandant l'organisation d'une visite des lieux et la communication de renseignements complémentaires le 7 février 2024 ;

Considérant que la commune de Bart souhaite s'engager dans une démarche globale de requalification et de développement de ses services ;
Considérant que la prise en charge des jeunes enfants, de la restauration scolaire et de l'accueil périscolaire est un critère d'attractivité résidentielle important ;
Considérant que la commune souhaite la création d'un pôle enfance jeunesse regroupant un accueil périscolaire, une cantine scolaire et une micro-crèche ;
Considérant que les parcelles indiquées dans la DIA sont attenantes au groupement scolaire de la commune ;
Considérant que les biens, objet de la DIA, sont adaptés à ce projet du fait de sa situation privilégiée ;
Considérant que ces biens sont bien situés 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 85 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de la Société Civile Immobilière FJ IMMO domiciliée 7 rue de Montbéliard 25550 DUNG ;
Considérant le classement des parcelles cédée en zone UA (zone urbanisée dense ancienne) ;
Considérant que la commune de Bart a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage des biens indiqués dans la DIA ;

Considérant que le maire de la commune de Bart 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 et de renseignements complémentaires ;
Considérant que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire pour prendre sa décision ;
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 AK 388 et une partie de la parcelle cadastrée AK 399 sises 11 rue des Ecoles à BART au prix de 85 000 euros (quatre-vingt-cinq mille euros), 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 4 mars 2024

Le Directeur,

Charles MOUGEOT