

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2024-7
Exercice du droit de préemption
(opération 740)

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 Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs ;
Vu la délibération de la communauté de communes des Portes du haut Doubs en date du 18 mars 2024 instituant le droit de préemption urbain et déléguant ce droit aux communes ;
Vu la délibération du 23 mai 2020 n°2020.05.23.006bis du conseil municipal de la commune de Les Premiers Sapins déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain et lui permettant de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien jusqu'à 100 000 Euros ;
Vu l'arrêté du maire en date du 19 avril 2024 par lequel le maire délègue à l'EPF l'exercice du droit de préemption sur la parcelle indiquée dans la DIA ;
Vu la délibération de la commune en date du 05 février 2024 n°LPS-2024.02.05.003 sollicitant le portage du bien indiqué dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Les Premiers Sapins par la SCP BRUCHON-BARTHELEMY, notaires, le 18 janvier 2024 relative à la parcelle cadastrée section AB n°41 appartenant aux consorts PICON ;
Vu l'avis du Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Doubs sur l'aménagement des abords de la Grande Rue au vu de la création d'une centralité avec sécurisation des cheminements doux en date du 2 octobre 2023 ;
Vu la notice de présentation du projet des aménagements de voirie dans la Grande Rue à Nods de janvier 2024 ;
Vu les courriers de l'EPF en date du 11 mars 2024 demandant la communication de pièces complémentaires au notaire en charge de la vente et aux propriétaires ;
Vu la réception desdites pièces le 27 mars 2024 ;

Considérant que le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLUi a pour ambition de conforter ou de reconstituer de véritables centres dans les bourgs du territoire ;

Considérant que le PADD a pour objet de favoriser une stratégie de transport et de circulation cohérente et durable notamment en favorisant les transports doux, tout en consolidant le réseau routier indispensable en milieu rural ;

Considérant que le PADD entend appuyer le développement commercial des bourgs relais qui comprend la commune de Les Premiers Sapins ;

Considérant que la commune de Les Premiers Sapins entend aménager les abords de la Grande Rue au vu de la création d'une centralité avec sécurisation des cheminements doux ;

Considérant que la commune souhaite redynamiser le centre du village en donnant « un coup de jeune » à la partie concernée et sécuriser les mobilités douces des habitants et usagers des commerces ;

Considérant que la commune de Les Premiers Sapins entend requalifier l'espace public pour donner plus de lisibilité et de confort aux usagers et amener de la verdure dans un espace minéral ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AB 41, est comprise dans un programme d'ensemble concernant plusieurs parcelles pour accueillir le déploiement de ce projet municipal, structurant pour le territoire ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 40 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de Monsieur Deconinck Clément domicilié 31B Grande Rue Nods 25580 Les Premiers Sapins ;

Considérant le classement de la parcelle cédée en zone UAP (correspondant à une partie du centre ancien des bourgs et villages, dont les rues et maisons ont gardé leur caractère patrimonial) ;

Considérant que la commune de Les Premiers Sapins 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 Les Premiers Sapins 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 des pièces complémentaires 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 AB 41 sise 14 Grande Rue Nods à LES PREMIERS SAPINS au prix de 40 000 euros (quarante 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 22 avril 2024

Le Directeur,

Charles MOUGEOT

Envoyé en préfecture le 22/04/2024

Reçu en préfecture le 22/04/2024

Publié le



ID : 025-493901102-20240321-DEC_2024_07-AU