

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2024-17
Exercice du droit de préemption
(opération 1170)

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 Montbéliard ;
Vu la délibération n° 2017-20.03-8 du 20 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal et le droit de préemption renforcé pour la zone UA ;
Vu la délibération n° 2020-26.05-6 du 26 mai 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Montbéliard a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption ;
Vu l'arrêté du maire en date du 1^{er} octobre 2024 par lequel le maire de la commune de Montbéliard a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur les biens indiqués dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Montbéliard par la SAS AMBLARD & SAUGET, notaires, relative aux lots n° 100, 200, 201, 403, 404, 405, 410, 413, 500, 507, 508, 509, 510 et 600 de la copropriété sise 46 rue Georges Clémenceau - 21 place Saint Martin à Montbéliard (parcelle cadastrée section BX 145) appartenant à la [REDACTED] ;
Vu la visite du bien par la ville de Montbéliard le 19 septembre 2024 ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2024-25388-71394) en date du 3 octobre 2024 ;

Considérant que la ville de Montbéliard souhaite favoriser le développement des loisirs et du tourisme, ainsi que l'accueil d'activités économiques, tout en mettant en valeur le patrimoine bâti de la ville ;

Considérant l'organisation par la ville de Montbéliard de manifestations de plein air contribuant au développement économique et touristique de la ville telles que son Marché de Noël emblématique, le Festival des mômes ainsi que des fêtes plus classiques comme la fête de la musique, les fêtes des associations montbéliardaises... ;

Considérant l'organisation par la [REDACTED] d'un marché de Noël privé dans lesdits lots et l'installation ponctuelle à l'étage d'un point de restauration dans ce lieu situé au cœur du marché de Noël, à l'arrière du Temple Saint Martin ;

Considérant la volonté de la ville de développer son attractivité et développer des sources de revenus supplémentaires ;

Considérant les bilans de ces différentes manifestations sur la fréquentation lors des éditions particulièrement affectées par des épisodes météorologiques défavorables et les problématiques d'approvisionnement pour lesquels la ville doit louer des locaux, ainsi que la saturation des « zones de restauration » abritées ; problématiques pour lesquelles il est nécessaire de pouvoir accueillir le public temporairement, ainsi que les artistes et assurer la logistique ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 200 000 euros le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED], domicilié [REDACTED] ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UA (centre ancien) ;

Considérant que la commune de Montbéliard 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 Montbéliard 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 Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon considère que son estimation rejoint la valeur de la DIA ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les lots n° 100, 200, 201, 403, 404, 405, 410, 413, 500, 507, 508, 509, 510 et 600 de la copropriété sise 46 rue Georges Clémenceau - 21 place Saint Martin à Montbéliard (parcelle cadastrée section BX 145) au prix de 200 000 euros (deux cent 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 7 octobre 2024

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.