

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2024-20
Exercice du droit de préemption
(opération 1175)

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 Pont de Roide-Vermondans ;
Vu la délibération du 5 juin 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Pont de Roide-Vermondans a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption et l'a autorisé à déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu la convention cadre Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du Pays de Montbéliard Agglomération ;
Vu l'arrêté du maire n° 2024-431 en date du 14 novembre 2024 par lequel le maire de la commune de Pont de Roide-Vermondans a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur le bien indiqué dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Pont de Roide-Vermondans par Maître Benoît JORON, notaire, relative à la parcelle cadastrée section AP 53 sise 20 place du Général de Gaulle à Pont de Roide-Vermondans appartenant à [REDACTED] ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2024-25463-81069) en date du 25 novembre 2024 ;

Considérant que depuis de très nombreuses années, la commune a aménagé un parking à vocation publique sur l'emprise d'un terrain privé, concerné par la DIA ;
Considérant qu'une convention de mise à disposition signée entre le propriétaire de la parcelle indiquée dans la DIA et la commune de Pont de Roide-Vermondans a consigné les conditions principales de l'usage de ce parking ;
Considérant que si le stationnement a, de tout temps, été une composante du commerce et de son dynamisme, son rôle est encore plus intensifié actuellement en devenant une donnée essentielle pour les commerces de proximité ;
Considérant qu'un emplacement réservé, intitulé parking public dans le PLU de la commune, a été instauré sur une partie de la parcelle désignée dans la DIA ;
Considérant que l'association des commerçants a récemment encore alerté la commune sur la dégradation de l'activité commerciale à Pont de Roide ;
Considérant que la garantie du maintien de l'offre de parking de proximité est essentielle dans ce contexte ;
Considérant qu'il est donc nécessaire que la commune puisse acquérir la parcelle pour pérenniser ce parking en l'intégrant au domaine public, à terme ;

Considérant que Pont de Roide-Vermondans a été retenu dans le dispositif du programme « Petite Ville de Demain », afin de dégager des axes stratégiques et des actions à développer pour contribuer à l'objectif de revitalisation de son centre-ville ;

Considérant que la convention cadre ORT a défini les objectifs de la démarche de revitalisation de la commune, à savoir : affirmer le rôle du centre-ville, renforcer la cohésion commerciale, améliorer et diversifier l'habitat et améliorer l'accès aux équipements et services publics ;

Considérant que l'immeuble 20 place du Général de Gaulle est situé en enjeu « fort » de réhabilitation ;

Considérant que la position en façade du bâtiment sur la place centrale de Pont de Roide-Vermondans en fait un symbole fort en termes d'activités commerciales et de logement ;

Considérant que la réfection et la valorisation des façades font partie du programme « Petite Ville de Demain » et des perspectives de la révision en cours du PLU ;

Considérant que cet immeuble a la capacité de devenir un exemple de ce qui peut être réalisé dans un programme de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine de la commune ;

Considérant l'intérêt qui peut exister dans la transformation des logements, principalement sur le plan énergétique, pour exprimer l'évolution du bâti ancien vers un bâti d'avenir caractérisé par une sobriété énergétique, permettant de rendre plus attractif les logements de centre-ville, actuellement délaissés ;

Considérant que l'acquisition de ce bâtiment permettra aussi de sauvegarder et de réhabiliter des logements tout en garantissant des locaux d'activité en rez-de-chaussée ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 395 000 euros (comprenant 10 000 euros de mobilier) le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED], domicilié [REDACTED] ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UC ;

Considérant que la commune de Pont de Roide-Vermondans 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 Pont de Roide-Vermondans 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 a indiqué que le montant indiqué dans la DIA est conforme à son estimation ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle AP 53 sise 20 place du Général de Gaulle 25150 PONT DE ROIDE-VERMONDANS au prix de 395 000 euros (trois cent quatre-vingt-quinze mille euros) comprenant 10 000 euros de mobilier, 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 26 novembre 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.