

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

**Décision n° 2025-1**  
**Exercice du droit de préemption**  
(opération 844)

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 d'Auxerre ;  
Vu la délibération du conseil communautaire n° 2022-020 en date du 10 février 2022 instaurant le droit de préemption renforcé ;  
Vu la délibération du 5 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Auxerre a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption ;  
Vu l'arrêté du maire en date du 24 décembre 2024 par lequel le maire de la commune d'Auxerre a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur la parcelle indiquée dans la DIA ;  
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune d'Auxerre par Maître CHANTIER Hervé, notaire, le 5 novembre 2024 relative aux lots de copropriété n° 13, 14 et 15 situés sur la parcelle cadastrée section EH 620 située 20 rue de Preuilly à Auxerre et appartenant à la [REDACTED] ;  
Vu la réception des pièces complémentaires le 24 décembre 2024 ;  
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Dijon (référence 2024-89024-92164) en date du 8 janvier 2025 ;

Considérant que le bien désigné dans la DIA est situé dans le périmètre de l'action « Cœur de Ville » et en périmètre de droit de préemption renforcé ;  
Considérant que la stratégie foncière de la commune est destinée à maîtriser le foncier mutable, tout en diversifiant l'habitat pour une requalification et une redynamisation progressive du quartier Batardeau, Montardoins afin d'améliorer la qualité et l'attractivité de celui-ci ;  
Considérant que ce quartier fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au plan local d'urbanisme ;  
Considérant que l'acquisition de ces lots est indispensable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant pour but la reconquête et la valorisation du quartier Batardeau-Montardoins ;  
Considérant la nécessité de mettre en œuvre, dans ce quartier, une programmation diversifiée et mixte de requalification industrielle et urbaine, de restructurer un maillage, de requalifier les espaces publics, de créer et d'aménager des voies et des espaces publics dans un objectif de qualité urbaine et paysagère, conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;  
Considérant que la maîtrise foncière de ce bien s'intègre dans une opération globale d'acquisitions réalisées par l'EPF et la commune, sur des biens situés dans cet îlot ;

Considérant que la requalification de ce site est donc prioritaire ;  
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 240 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED] et [REDACTED] ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UP4 (zone de projet urbain Montardoins, Batardeau) ;

Considérant que la commune d'Auxerre 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 d'Auxerre 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 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 desdites pièces complémentaires pour prendre sa décision ;

Considérant que le Pole d'Evaluation Domaniale a indiqué que le prix mentionné dans la DIA peut être accepté :

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les lots de copropriété n° 13, 14 et 15 situés sur la parcelle cadastrée EH 620 sise 20 rue de Preuilly à Auxerre au prix de 240 000 euros (deux cent quarante 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 16 janvier 2025

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.*