

Le Directeur,
C. MOUGEOT,

Décision n° 2025-2
Exercice du droit de préemption
(opération 1243)

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 de Jura Nord ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dampierre en date du 20 janvier 2025 demandant le portage foncier à l'EPF du bien indiqué dans la DIA ;
Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté de Communes de Jura Nord en date du 13 février 2025 déléguant à l'EPF le droit de préemption urbain sur la parcelle indiquée dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 9 décembre 2024 par Maître Emmanuel PHILIPPE, notaire, relative à la parcelle [REDACTED]

Vu la réception par l'EPF des pièces complémentaires le 14 février 2025 ;

Considérant la volonté de la commune de Dampierre de garantir et de revitaliser le centre du village ;

Considérant que le PLUi Jura Nord a, entre autres, pour objectif de renforcer les offres des services, les activités existantes et les équipements pour conforter le dynamisme local, pour répondre aux besoins de la population et pour conforter le tissu d'emplois local ;

Considérant que l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi (un territoire accueillant et de proximité) a pour orientation de promouvoir une offre de commerces et de services de proximité en renforçant leur rôle dans la vie quotidienne des habitants ;

Considérant que, pour atteindre cette orientation, il est donc nécessaire de porter une attention particulière aux commerces afin de les maintenir et de pérenniser leur activité ;

Considérant que le projet de la commune s'inscrit dans une stratégie d'aménagement global ;

Considérant que la commune souhaite maintenir les commerces au cœur du village, notamment en assurant la présence d'un commerce dans le bien désigné dans la DIA, de type boulangerie, afin de dynamiser le centre-bourg ;

Considérant que la commune envisage également d'agrandir vers l'arrière le bâtiment désigné dans la DIA, afin d'y aménager une salle de restauration, un salon de thé et une terrasse pour le louer au restaurateur-traiteur, locataire de l'immeuble communal localisé à côté du bien, objet de la DIA ;

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 75 000 euros le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED]

Considérant le classement de la parcelle cédée en zone UCB (zone urbaine de centre-bourg) ;
Considérant que la commune de Dampierre a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;
Considérant que le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Jura Nord 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 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 ;
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.

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle [REDACTED] au prix de 75 000 euros (soixante-quinze 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 3 mars 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.