

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2025-3
Exercice du droit de préemption
(opération 1254)

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 Métabief ;
Vu la délibération de principe pour hébergement revenus modestes et saisonniers du conseil municipal de Métabief en date du 23 avril 2018 ;
Vu l'étude en cours du bureau d'étude EY concernant le diagnostic sur les logements saisonniers ;
Vu la délibération du 17 décembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Métabief a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption ;
Vu l'arrêté du maire en date du 13 mars 2025 par lequel le maire de la commune de Métabief 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 de Métabief par Maître LIEGEON Stéphanie, notaire, le 21 janvier 2025 relative à la parcelle cadastrée section AD 47 située 11 rue des Viscernois à Métabief et appartenant à [REDACTED] ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2025-25380-08800) en date du 24 février 2025 ;

Considérant une attractivité de la commune de Métabief due à sa proximité de la Suisse et de la présence de station de sports d'hiver et de plein d'air ;
Considérant un déficit de logements générateur de tension et de répercussions sur les prix ;
Considérant qu'il est nécessaire pour la commune de mettre en œuvre une politique foncière communale afin de développer un parc de logements abordables, notamment des logements locatifs publics et privés pour les travailleurs saisonniers, les seniors, les jeunes ménagers actifs non frontaliers rencontrant des difficultés pour trouver un logement ;
Considérant que dans le cadre de l'emploi saisonnier touristique, le logement est une préoccupation majeure pour les travailleurs du fait de la rareté et de la cherté des logements en période d'afflux touristique ;
Considérant que la commune de Métabief est classée commune touristique ;
Considérant que les freins principaux pour la venue des saisonniers sur Métabief est l'insuffisance des offres de logements et le coût élevé des loyers ;
Considérant que le bien, objet de la DIA, est un immeuble adapté à ce projet de développement d'un parc de logements abordables ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 280 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED] domiciliés [REDACTED] ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone U (extensions plus ou moins récentes à vocation d'habitat, très majoritairement individuel, sédentaire et touristique) ;

Considérant que la commune de Métabief 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 Métabief 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 Pole d'Evaluation Domaniale a indiqué que le prix mentionné dans la DIA est conforme.

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée AD 47 sise 11 rue des Viscernois à Métabief au prix de 280 000 euros (deux cent quatre-vingt 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 14 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.