

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2025-9
Exercice du droit de préemption
(opération 1261)

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 03 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 Besançon ;
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP – Secteur d'Aménagement) relative au secteur de Grette-Brulard-Polygone du PLU de Besançon ;
Vu la délibération du 20 mai 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Besançon a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption urbain renforcé ;
Vu la décision du maire en date du 14 avril 2025 par lequel la maire de la commune de Besançon 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 Besançon par Maître Pierre-Antoine PERSONENI, notaire, le 05 mars 2025 relative au lot 3 du bâtiment B d'une copropriété cadastrée section DT 22 et 56 située 9 rue du Général Brulard à Besançon et appartenant à [REDACTED] ;
Vu la réception des pièces complémentaires le 28 mai 2025 ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2025-25056-20822) en date du 2 juin 2025 ;

Considérant que le bien désigné dans la DIA est inclus dans le périmètre du projet urbain Grette-Brulard-Polygone ;

Considérant que le projet urbain Grette-Brulard-Polygone porte l'ambition de définir le nouveau standard « d'habitat ville-nature », vitrine de la construction durable bisontine 2025-2030 ;

Considérant que ce projet urbain a pour objectifs de disposer d'un aménagement fondé sur les qualités intrinsèques du site consolidant le corridor vert support de continuités écologiques, d'une offre de logements attractive et adaptée à la demande, d'un environnement proche apaisé et de qualité et des mobilités douces, actives et partagées ;

Considérant qu'il est prévu la consolidation du corridor écologique comme générateur d'îlot de fraîcheur urbain et source de biodiversité ainsi que la construction, sur des terrains déjà artificialisés, d'un nouveau paysage urbain attractif et vivant, et également la valorisation du patrimoine bâti, végétal ou paysager et la construction d'une nouvelle identité de quartier par une qualité urbaine et architecturale remarquable ;



Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 180 000 euros avec en sus une commission de 6 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de la [REDACTED]

[REDACTED] domiciliée [REDACTED] ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UO (secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;

Considérant que la commune de Besançon a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;

Considérant que la maire de la commune de Besançon 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 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 Pôle d'Evaluation Domaniale a indiqué que le prix mentionné dans la DIA peut être retenu.

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur le lot 3 du bâtiment B d'une copropriété cadastrée section DT 22 et 56 sis 9 rue Brulard à Besançon au prix de 180 000 euros (cent quatre-vingt mille euros) avec en sus 6 000 euros de commission, 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 23 juin 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.