

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2025-10
Exercice du droit de préemption
(opération 1214)

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 Beaucourt ;
Vu la délibération du 14 avril 2025 par laquelle le conseil municipal de la commune de Beaucourt a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Beaucourt par Maître LECOANET, notaire, le 07 avril 2025 relative aux parcelles cadastrées section AE n° 420, AE n° 115, AE n° 587 appartenant à [REDACTED] ;
Vu les courriers de l'EPF en date du 26 mai 2025 demandant la communication de pièces complémentaires ainsi qu'une visite au notaire en charge de la vente et au propriétaire ;
Vu la réception desdites pièces le 2 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Beaucourt est pleinement engagée dans un processus de revitalisation urbaine de son territoire pour attirer de nouveaux habitants ;
Considérant que pour revitaliser le village, la commune de Beaucourt entend améliorer l'offre de logement de qualité ;
Considérant que la commune de Beaucourt entend préserver la qualité de vie des riverains et densifier l'offre de logements dans le quartier concerné ;
Considérant la nécessité de développer une offre de logements à adapter aux changements structurels et sociétaux afin de répondre aux besoins des ménages et favoriser les parcours résidentiels ;
Considérant qu'il est prévu d'augmenter l'offre de logements en réduisant la vacance des biens sur le territoire communal ;
Considérant qu'il est prévu d'améliorer l'attractivité et la densité résidentielle du secteur ;
Considérant qu'il est prévu la création de logement neufs ou à réhabiliter dans un secteur stratégique ;
Considérant que les parcelles cadastrées AE n° 420, AE n° 115 et AE n° 587 répondent au projet de la commune de Beaucourt de proposition de logements neufs ou à réhabiliter ;
Considérant la forte demande de logements des travailleurs frontaliers ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 100 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de la [REDACTED] ;
Considérant le classement des parcelles cédées en zone UD (secteur mixte à dominante résidentielle) ;
Considérant que la commune de Beaucourt a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage des biens indiqués dans la DIA ;

Considérant que le conseil municipal de la commune de Beaucourt 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 et de visite ;
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 des pièces complémentaires pour prendre sa décision ;
Considérant qu'une évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale (France Domaine) n'est obligatoire que pour les préemptions d'un montant supérieur à 180 000 euros ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées AE n° 420 et AE n° 115 situées Rue du Château d'eau et AE n° 587 située Les Charmottes à Beaucourt au prix de 100 000 euros (cent 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 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.