

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2025-12
Exercice du droit de préemption
(opération 1050)

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 la carte communale de la commune de Semondans ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Semondans en date du 19 avril 2023 instaurant un droit de préemption sur le bien indiqué dans la DIA ;
Vu les délibérations du 16 juin 2025 par lesquelles le conseil municipal de la commune de Semondans a demandé le portage de ce bien et 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 Semondans par Maître THOUVENOT-FAGEOT Mélanie, notaire, le 19 mai 2025 relative à la parcelle cadastrée section AC n° 1 située rue d'Aibre à Semondans, appartenant à [REDACTED], domiciliée [REDACTED] ;

Considérant que la commune de Semondans a connu un accroissement net de sa population entre 1999 et 2008 (progression de plus de 30 %) ;
Considérant que cette progression constitue un indice tangible de l'attractivité de la commune, à 12 km de Montbéliard et sur l'axe de la RD 683 (ex-RN 83) reliant Besançon à Belfort ;
Considérant que la commune doit néanmoins faire face à une stagnation démographique sur la dernière décennie, faute de réserves foncières communales disponibles ;
Considérant que le maintien de la population nécessite l'accueil régulier de nouveaux ménages ;
Considérant que la commune entend donc s'engager en faveur de la réalisation d'opérations permettant l'implantation de nouveaux logements ;
Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle AC n° 2 qu'elle a pour partie aménagée en parking, compte tenu des difficultés de stationnement le long de la rue de la Vieille Vie (RD 228) ;
Considérant qu'à l'arrière de cette parcelle, la parcelle AC n° 1, représentant une surface de près de 30 ares, constitue une opportunité intéressante pour la densification de l'habitat, compte tenu de sa localisation à proximité du cœur du village et d'un contexte de raréfaction des espaces constructibles encore disponibles ;
Considérant que pour pouvoir mettre en œuvre un développement urbain cohérent, par comblement d'un espace libre au sein du village, et favoriser l'accueil de nouveaux ménages, il apparaît opportun pour la commune de s'assurer la maîtrise foncière de ce site de densification ;

Considérant que la commune entend, par ailleurs, mener une opération d'aménagement urbain coordonnée en réaménageant le parking en front de rue (accueillant également un point de collecte de déchets), dans un souci d'amélioration de la qualité des espaces publics et de fonctionnalité, tout en créant sur cette même parcelle AC n° 2 les accès aux futures constructions à l'arrière ;

Considérant que le projet de la commune a pour objet la réalisation d'une opération d'habitat (répondant à l'un des objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme : mettre en œuvre une politique locale de l'habitat), destinée à permettre l'accueil de nouveaux logements ;

Considérant que cette acquisition contribuera, par ailleurs, à la mise en œuvre d'un projet urbain, en ce qu'elle sera couplée au réaménagement d'un espace public, permettant ainsi d'améliorer le fonctionnement du village ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 50 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de

domiciliés

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

Considérant que le conseil municipal de la commune de Semondans 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 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 la parcelle cadastrée AC n° 1 située rue d'Aibre à Semondans au prix de 50 000 euros (cinquante 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 10 juillet 2025

Le Directeur,

Charles MOUGBOT

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.