

Décision n° 2025-18

Exercice du droit de préemption
(opération 1286)

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 BFC ;
Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF ;
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 la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF, en date du 20 juin 2025, approuvant la nomination de Madame Sylvaine VÉDÈRE en qualité de Directrice Générale de l'EPF ;
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 20 juin 2025 déléguant l'exercice du droit de préemption à la Directrice Générale de l'EPF ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villars sous Dampjoux ;
Vu la délibération du conseil municipal de Villars sous Dampjoux en date du 24 janvier 2019 instituant le droit de préemption urbain de la commune ;
Vu la délibération du 03 novembre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Villars sous Dampjoux a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption et l'a autorisé à déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Villars sous Dampjoux en date du 10 septembre 2025 demandant le portage foncier à l'EPF du bien indiqué dans la DIA ;
Vu la décision du maire en date du 12 septembre 2025 par laquelle le maire de la commune de Villars sous Dampjoux 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 Villars sous Dampjoux par la SAS AMBLARD et SAUGET, notaires, le 23 juillet 2025 relative aux parcelles cadastrées section A n° 259, A n° 647 et A n° 682 appartenant à [REDACTED] ;
Vu les courriers de l'EPF en date du 15 septembre 2025 demandant la communication de pièces complémentaires au notaire en charge de la vente et au propriétaire ;

Considérant que la commune de Villars sous Dampjoux est pleinement engagée dans un processus de revitalisation, de redynamisation urbaine de son territoire pour palier à la baisse de la population ;

Considérant que la commune de Villars sous Dampjoux a le souhait de permettre le développement de son village, les principaux objectifs étant d'enrayer la perte de population que la commune a connue et de trouver un équilibre entre l'accueil de population et le nombre de nouveaux logements à créer en prenant notamment en compte le taux de vacance des logements du village ;

Considérant que la commune de Villars sous Dampjoux ayant connu une perte de population lors de la dernière décennie souhaite assurer l'accroissement de sa population, permettant ainsi de pérenniser notamment les équipements scolaires et périscolaires au cœur du village ;

Considérant que la commune de Villars sous Dampjoux souhaite inciter à la rénovation des anciennes bâtisses du village, notamment en logement collectif et favoriser l'implantation de tous types de logements ;

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice Générale 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.

Considérant que pour permettre d'enrichir l'offre de logements, la commune de Villars sous Dampjoux entend améliorer et développer le nombre de logements locatifs ;
Considérant que la commune de Villars sous Dampjoux est restreinte dans son droit à urbaniser ;
Considérant que tous ces objectifs concourent à assurer le développement du village tout en respectant le cadre de vie, le paysage et les besoins de la commune ;
Considérant que les parcelles cadastrées A n° 259, A n° 647 et A n° 682 répondent au projet de la commune de Villars sous Dampjoux de proposition de logements au centre du village ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 85 000 euros, le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED] ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone U (secteur mixte à dominante résidentielle) ;

Considérant que la commune de Villars sous Dampjoux a décidé de confier à l'EPF le portage des biens indiqués dans la DIA ;

Considérant que le maire de la commune de Villars sous Dampjoux 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 la directrice Générale de l'EPF a été autorisée 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 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 A n° 259, A n° 647 et A n° 682 situées 4 rue du Commerce à Villars sous Dampjoux au prix de 85 000 euros (quatre-vingt-cinq 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,

Sylvaine VÉDÈRE
Directrice Générale



Signature
numérique de
Sylvaine
VEDERE
Date :
2025.10.23
17:11:29 +02'00'

Date de publication sur le site internet www.epfdoubsbfc.fr : 27/10/2025

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice Générale 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.