

Décision n° 2026-1
Exercice du droit de préemption
(opération 1330)

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 Montbéliard ;
Vu la délibération n° 2017-20.03-8 du 20 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal ;
Vu la délibération n° 2020-26.05-6 du 26 mai 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Montbéliard 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 décision du maire en date du 07 février 2026 par laquelle le maire de la commune de Montbéliard 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 Montbéliard par Maître LARESCHE Laurent, notaire, relative à la parcelle cadastrée AM 34 sise 30 bis rue du Général Leclerc à Montbéliard appartenant à [REDACTED] ;
[REDACTED] demeurant [REDACTED] ;
Vu la visite du bien par la ville de Montbéliard le 30 janvier 2026 ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 28872657) en date du 06 février 2026 ;

Considérant que la parcelle AM 34 présente un intérêt majeur dans le projet de développement de la ville et du renforcement de son attractivité, tel qu'il est affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que ce secteur est également identifié comme stratégique dans le projet de dynamisation du Cœur de Ville, intégré à l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et au programme d'aménagement d'espaces publics du dispositif Action Cœur de Ville (ACV) ;
Considérant que la démolition des garages se situant sur cette parcelle permettrait de favoriser l'ouverture de la Ville sur l'eau et les espaces naturels ;
Considérant, en effet, que l'arrière de la parcelle débouche directement sur l'Allan et qu'en face, se trouve la parcelle AM 19 appartenant déjà la commune ;
Considérant que la création d'une passerelle au-dessus de l'Allan entre les parcelles AM 34 et AM 19 faciliterait les liaisons douces et renforcerait les mobilités de proximité, rendant les déplacements vers le centre-ville plus agréables ;

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 les liaisons urbaines entre l'avenue Général Leclerc et l'avenue des Alliés seraient améliorées ;
Considérant les objectifs notamment du PLU de renforcer les continuités écologiques et paysagères, et de ramener de la nature dans un îlot urbain,
Considérant que cet aménagement participerait à la requalification globale de l'axe vers le centre-ville et ferait écho à l'arboretum déjà créé en lieu et place de l'ancienne station-service située à côté de l'école Gambetta ;
Considérant que cet aménagement de renouvellement urbain permettrait de créer un espace naturel ouvert sur l'eau et la nature et une liaison douce.
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 205 000 euros (en ce compris 10 000 euros TTC de commissions), le montant de la vente au bénéfice de [REDACTED] demeurant [REDACTED] ;
Considérant le classement de la parcelle cédée en zone UB (portes d'entrée du centre-ville) ;
Considérant que la commune de Montbéliard a décidé de confier à l'EPF le portage du bien indiqué dans la DIA ;
Considérant que le maire de la commune de Montbéliard 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 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 visite du bien ;
Considérant qu'il est indiqué dans l'évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale (France Domaine) que le prix indiqué dans la DIA peut être retenu ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée AM 34 située 30 bis rue du Général Leclerc à Montbéliard au prix de 205 000 euros (deux cent 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, le 19 février 2026

Sylvaine VÉDÈRE,
Directrice Générale



Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date : 2026.02.19
14:35:55 +01'00'

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.