

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2022-17
Exercice du droit de préemption
(opération 734)

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 3 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 Frasne ;
Vu la délibération en date du 27 février 2018 dans laquelle la Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon a délégué à la commune de Frasne le droit de préemption urbain ;
Vu la délibération du 23 mai 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Frasne a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Frasne en date du 5 juillet 2022 sollicitant le portage de ce bien à l'EPF ;
Vu l'arrêté du maire en date du 11 juillet 2022 par lequel le maire de la commune de Frasne 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 Frasne par Maître ZEDET Olivier, notaire, relative aux parcelles cadastrées section AD 217 et 218 appartenant à CSEC RATP ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2022-25259-47159) en date du 29 juin 2022 ;

Considérant l'histoire du centre de vacances qui avait été construit par la commune en 1987 à destination de la jeunesse et ayant bénéficié de financements publics ;
Considérant que la commune de Frasne a dû s'en séparer pour des raisons financières ;
Considérant que la fermeture du centre fait défaut pour accueillir des groupes, notamment des formations de master de l'université de Franche Comté treize semaines par an dans les domaines de l'écologie et qui ont vocation à s'amplifier dans le cadre d'un partenariat franco-suisse des universités (en cours de construction dans le cadre du programme INTERREG) ;
Considérant le potentiel en matière d'excellence environnementale et de projets de recherche scientifique qui vont nécessiter l'organisation de conférences et séminaires ;
Considérant le besoin d'hébergement sur la commune pour des touristes et personnes de passage arrivant en gare de Frasne, notamment grâce à la gare TGV qui assure une connexion Paris / Lausanne touchant des populations nationales et internationales ;
Considérant la réflexion impulsée par la Station de Métabief en matière de transition climatique ;

Considérant que ce projet de développement économique, touristique et scientifique viserait une clientèle mixte composée de touristes, étudiants et universitaires, séminaristes ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 600 000 euros le montant de la vente au bénéfice de Monsieur et Madame GROS Cédric domiciliés 13 rue Patet 25560 FRASNE ; ;
Considérant le classement des parcelles cédées en zone UE (zone à vocation d'équipements collectifs et/ou regroupant des services publics) ;
Considérant que la Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon, compétente en matière de PLU, est devenue compétente de plein droit en matière de droit de préemption ;
Considérant que la commune de Frasne a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;
Considérant que le maire de la commune de Frasne 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 Pôle d'Evaluation Domaniale a estimé, le 29 juin 2022, ces biens à 620000 € ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées AD 217 et 218 situées Clos Deland à Frasne au prix de 600 000 euros (six cent mille euros), conformément au prix indiqué dans la DIA.

Article 2

La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 3

La présente décision sera publiée et notifiée dans les conditions habituelles.

Article 4

Ampliation de cette décision sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

Fait à BESANCON, le 20 juillet 2022

Le Directeur,


Charles MOUGEOT