

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2022-22
Exercice du droit de préemption
(opération 377)

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 Montmorot ;
Vu la délibération du 10 juin 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Montmorot a délégué au maire une partie de ses attributions, notamment l'exercice du droit de préemption ;
Vu l'arrêté du maire de la commune de Montmorot en date du 11 juillet 2022 par lequel le maire délègue à l'EPF l'exercice du droit de préemption sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
Vu la délibération de la commune de Montmorot en date du 11 septembre 2019 sollicitant le portage de l'opération « requalification de l'entrée ouest de l'agglomération et de Montmorot, aménagement d'un parc d'activités tertiaires » ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Montmorot par Maître Isabelle MEYNIAL-DESMARE, notaire, le 20 juin 2022 relative aux parcelles cadastrées section AS 151 et 152 sises Les Rochettes à Montmorot appartenant aux consorts BEACCO ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2022-39362-50250) en date du 22 juillet 2022 ;

Considérant que l'ensemble des parcelles désignées dans la DIA sont situées en entrée d'agglomération, dans le périmètre de l'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) d'entrée de ville du document d'urbanisme de la commune de Montmorot ;
Considérant que cette OAP a vocation à créer un parc d'activités respectueux de l'environnement accueillant des bâtiments ou structures recevant du public et à réserver cet espace pour des bâtiments ou petites entreprises du secteur tertiaire ;
Considérant que la collectivité souhaite l'installation d'activités qui dynamiseront l'économie locale ;
Considérant que la collectivité souhaite une écriture architecturale novatrice et respectueuse de l'environnement, signal de l'entrée de ville pour créer une vitrine attractive ;
Considérant que les biens désignés ci-dessus sont concernés par un projet d'aménagement dans le cadre de l'opération intitulée « Requalification de l'entrée ouest de l'agglomération de MONTMOROT, aménagement d'un parc d'activités tertiaires » ;
Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du document d'urbanisme de la commune de Montmorot a notamment pour axe de conforter l'activité économique en développant et renforçant l'économie sur les secteurs existants et également d'améliorer la qualité de vie, notamment en requalifiant les entrées de ville ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 350 000 euros le montant de la vente au bénéfice de la SCI FRERES BAYAR domiciliée 6 bis route de Lyon 39360 CHASSAL-MOLINGES ;

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

Considérant que le maire de Montmorot 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 22 juillet 2022, ces biens à 108 500 € ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption avec révision de prix sur les parcelles cadastrées AS 151 et 152 à Montmorot au prix de 108 500 euros (cent huit mille cinq cents euros), conformément à l'évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale.

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 11 août 2022

Le Directeur,

Charles MOUGEOT