

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2022-24
Exercice du droit de préemption
(opération 946)

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 de la commune de Les Fourgs ;
Vu la délibération du conseil municipal de Les Fourgs en date du 30 août 2022 par lequel le conseil municipal délègue à l'EPF l'exercice du droit de préemption sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Les Fourgs par Maître ZEDET Olivier, notaire, le 2 juillet 2022 relative aux parcelles cadastrées section ZT 285, 288 et 290 sis « Le Village » appartenant à M. DERNE Antoine domicilié 42 Grande Rue 25300 LES FOURGS ;
Vu les courriers de l'EPF en date du 25 août demandant la communication de pièces complémentaires ;
Vu la réception des pièces complémentaires le 2 septembre 2022 ;
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2022-25254-65846) en date du 19 septembre 2022 ;

Considérant qu'un emplacement réservé n° 3 a été instauré sur une parcelle indiquée dans la DIA ;

Considérant la localisation du bien au centre de l'ilot communal composé de la mairie, l'agence postale, l'école, la crèche, l'accueil périscolaire, la bibliothèque, l'aire de jeux et l'église ;

Considérant que le Plan d'Aménagement et de développement Durable (PADD) du document d'urbanisme à notamment comme orientation de relever les défis de l'économie touristique ;

Considérant le besoin certain d'hébergement saisonnier et touristique sur le secteur ;

Considérant que la commune est une station touristique été hiver (ski alpin ou de fond, randonnée, raquette...) ;

Considérant que le bâtiment pourrait être loué pour le développement des offres touristiques, notamment hébergement, et commerciales ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UA (zone correspondant au centre ancien) ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 330 000 euros (avec en sus une commission de 15 000 euros TTC) le montant de la vente au bénéfice de Monsieur BEARZI Maxime et de Madame MOREL Coraline domiciliés 868 rue d'Arbère – Allée 91 – 01220 DIVONNE-LES-BAINS ;

Considérant que la commune de Les Fourgs 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 Les Fourgs 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 le délai de réponse du titulaire du droit de préemption est suspendu suite à une demande 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 desdites pièces complémentaires pour prendre sa décision ;
Considérant que Pôle d'Evaluation Domaniale a estimé, le 19 septembre 2022, ce bien à 330 000 € ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées ZT 285, 288 et 290 au prix de 330 000 euros (trois cent trente mille euros) avec en sus une commission de 15 000 euros TTC, 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 21 septembre 2022

Le Directeur,

Charles MOUGEOT 