

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2022-25
Exercice du droit de préemption
(opération 953)

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 Ronchamp ;
Vu la délibération en date du 28 septembre 2022 dans laquelle la Communauté de Communes Rahin et Chérumont a délégué à l'EPF le droit de préemption urbain sur la parcelle indiquée dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Ronchamp par Maître BOHL-KUHN Pierre-Marie, notaire, relative à la parcelle cadastrée section AC 213 appartenant à Monsieur Gino MUSACCO ;

Considérant que la commune de Ronchamp bénéficie du programme « Petites Villes de Demain » ;
Considérant que la commune souhaite créer de l'habitat nouveau au centre-ville ;
Considérant que la commune de Ronchamp a notamment pour projet la création d'habitat inclusif entre la rue d'Amont et l'Allée du Canal ;
Considérant que la commune souhaite aménager au centre-ville des logements à vocation inclusive, notamment en direction des seniors ;
Considérant la présence de services et de commerces permettant sur ce secteur une certaine attractivité ;
Considérant que la densification de ce quartier permettrait d'aller dans le sens du zéro artificialisation nette ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 10 000 euros le montant de la vente au bénéfice de Monsieur et Madame ADOLPHE Moïse domiciliés 43 rue du Lieutenant Bidaux à CHATENOIS-LES-FORGES (90700) ;
Considérant le classement des parcelles cédées en zone UA (zone urbaine du centre à dominante d'habitat ancien) ;
Considérant que la Communauté de Communes Rahin et Chérumont, compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2017, est devenue compétente de plein droit en matière de droit de préemption ;
Considérant que la commune de Ronchamp a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage notamment du bien indiqué dans la DIA ;
Considérant que le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Rahin et Chérumont 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 la préemption déléguée par les collectivités ;
Considérant qu'une évaluation du Pole 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 la parcelle cadastrée AC 213 situées « Le Bourg Est » à Ronchamp au prix de 10 000 euros (dix 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 de Besançon 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 octobre 2022

Le Directeur,

Charles MOUGEOT