

Tusen

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

**Décision n° 2022-20**  
**Exercice du droit de préemption**  
*(opération 530)*

- 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 intercommunal (PLUi) de Haut Jura Arcade Communauté ;
- Vu la délibération n° 2020/034 du conseil communautaire de Haut-Jura Arcade Communauté en date du 22 juin 2020 accordant délégation d'attributions au Président ;
- Vu l'arrêté n° 2022/128 du Président de Haut-Jura Arcade Communauté en date du 9 juin 2022 déléguant l'exercice du droit de préemption en Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à la commune de Hauts de Bienne ;
- Vu la délibération n° 2020/002 du conseil municipal de Hauts de Bienne en date du 10 juin 2020 portant délégation de fonctions du conseil municipal au maire ;
- Vu la délibération n° 2020/042 du conseil municipal de Hauts de Bienne en date du 16 juillet 2020 portant délégation du droit de préemption ;
- Vu l'arrêté du maire de Hauts de Bienne en date du 19 juillet 2022 par lequel le maire délègue l'exercice du droit de préemption sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
- Vu la délibération n° 2019/082 du conseil communautaire de Haut Jura Arcade Communauté en date du 28 novembre 2019 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Hauts de Bienne par Maître OZANNE Grégoire, notaire, le 5 mai 2022 relative aux parcelles cadastrées section AE 131 et 287 sis 2 quai Jobez – MOREZ – HAUTS DE BIENNE appartenant à ENEDIS ;
- Vu les courriers de la commune de Hauts de Bienne notifiés le 1<sup>er</sup> juillet 2022 au notaire en charge de la vente et au propriétaire demandant un droit de visite ;
- Vu la visite qui s'est déroulée le 8 juillet 2022 ;
- Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon (référence 2022-39368-37017) en date du 24 juin 2022 ;

Considérant que le bien indiqué dans la DIA se situe dans le périmètre de la ZAD de Morez, instituée le 28 novembre 2019 ;

Considérant que cette ZAD a pour but de créer des réserves foncières afin de revitaliser le centre-ville de Morez ;

Considérant que cette ZAD a été instituée afin de pouvoir maîtriser le développement immobilier, maîtrise indispensable au vu des nombreux projets d'aménagement urbain prévu sur ce territoire ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 200 000 euros (avec en sus une commission de 4 800 euros TTC) le montant de la vente au bénéfice de SAXUM CF SUBSTITUTION domicilié 3 rue d'Urkia 64500 SAINT-JEAN-DE-LUZ ;  
Considérant que la commune de Hauts de Biemme a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;  
Considérant que le maire de Hauts de Biemme 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 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 ladite visite pour prendre sa décision ;  
Considérant que Pôle d'Evaluation Domaniale a estimé, le 24 juin 2022, ce bien à 222 000 € ;

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrée AE 131 et 287 situées 2 quai Jobez – Morez - à Hauts de Biemme au prix de 200 000 euros (deux cent mille euros) avec en sus une commission de 4 800 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 25 juillet 2022

Le Directeur,

Charles MOUGEOT 