

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2022-21
Exercice du droit de préemption
(opération 350)

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 Montbéliard ;
Vu la délibération n° 2017-20.03-8 du 20 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal et notamment sur la zone UC ;
Vu la délibération n° 2020-26.05-6 du 26 mai 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Montbéliard a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption ;
Vu l'arrêté du maire en date du 1^{er} août 2022 par lequel le maire de la commune de Montbéliard a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur le bien indiqué dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Montbéliard par Maître Pascal FERRY, notaire, le 10 juin 2022 relative au lot n°4 situé dans le centre commercial du Coteau Jouvent au 2 rue Etienne Oehmichen 25200 Montbéliard cadastrée BO 20 appartenant à la SCI DIDELOT ;

Considérant le classement de la Petite Hollande au titre des quartiers prioritaires de la politique de la ville et notamment au titre des quartiers d'intérêt national pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

Considérant le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage et coordination urbaine pour l'accompagnement d'un projet urbain de la Petite Hollande financé par l'ANRU en vue de la réalisation des schémas d'aménagement sur le quartier Coteau-Jouvent-Oehmichen-Petit Chenois pour poursuivre la mutation urbaine engagée avec des transformations dans des secteurs particulièrement visibles ;

Considérant que depuis le déclin du centre commercial du Coteau Jouvent, la Ville de Montbéliard a mené diverses études visant au maintien d'activités sur le secteur du Coteau Jouvent, qui ont abouti à des opérations de restructuration partielles du centre lui-même à défaut de foncier maîtrisé, sans permettre la redynamisation du commerce local ;

Considérant que la Ville de Montbéliard est déjà propriétaire des 6°583 millièmes sur 10°000 du Centre (dont 2360 appartenant à NEOLIA et qui portent exclusivement sur des garages en sous-sol dont l'accès a été condamné) et a confié en portage à l'EPF l'acquisition de l'ancien supermarché Lidl sis 6, rue de la Petite Hollande adjacent au centre commercial en 2016 ;

Considérant l'intérêt stratégique que peut revêtir le bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, pour renforcer sa maîtrise du foncier sur le secteur au cœur du secteur à réaménager et redynamiser dans l'objectif de favoriser une plus grande mixité des usages.

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 80 000 euros le montant de la vente au bénéfice de Monsieur NOUHAIR Abda, domicilié 30 rue du Petit Chenois 25200 MONTBELIARD ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UC (les zones UC correspondent aux cœurs des quartiers périphériques montbéliardais) ;

Considérant que la commune de Montbéliard 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 Montbéliard 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 ;

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur le lot n°4 situé dans le centre commercial du Coteau Jouvent au 2 rue Etienne Oehmichen 25200 Montbéliard cadastrée BO 20 au prix de 80 000 euros (quatre-vingt 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 2 août 2022

Le Directeur,

Charles MOUGEOT 