

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2022-23

Exercice du droit de préemption (opération 948)

- 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 Dasle ;
- Vu la délibération de la commune de Dasle en date du 12 septembre 2022 sollicitant le portage à l'EPF du bien indiqué dans la DIA ;
- Vu la délibération du 12 septembre 2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Dasle a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur la parcelle indiquée dans la DIA ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune de Dasle par Maître Renaud PICHELIN, notaire, relative à la parcelle cadastrée section A 1291 située « devant Rond Bois » à Dasle appartenant à la SCI IMMOINDUSTRIE domiciliée 5 impasse des Angéliques 25630 SAINTE SUZANNE ;
- Vu les courriers de l'EPF en date du 25 août 2022 demandant la communication de pièces complémentaires ;
- Vu la réception des pièces complémentaires le 31 août 2022 ;

Considérant qu'il a été instauré, dans le PLU de la commune de DASLE, l'emplacement réservé n° 1 pour la création d'une plate-forme pour installation d'une réserve d'eau de défense incendie, secteur Gare ;

Considérant que ce secteur connaît une défense incendie insuffisante ;

Considérant que la commune de Dasle a l'obligation d'installer une citerne d'eau souple de 120 m³ sur le secteur de la Gare afin de protéger les biens et la sécurité des personnes (entreprises industrielles et habitations) ;

Considérant l'absence d'espace de stockage dédié pour le matériel communal, aujourd'hui dispersé ;

Considérant que le bâtiment pourrait être utilisé comme lieu de stockage pour le matériel des services techniques de la commune mais également pour le matériel des associations ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 80 000 euros le montant de la vente au bénéfice de Monsieur Wissam EL IDRISSEI domicilié 26 rue de la Sapinière 25400 AUDINCOURT ;

Considérant que la commune de Dasle a décidé de confier à l'EPF le bien indiqué dans la DIA ;

Considérant que le conseil municipal de la commune de Dasle 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 l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme stipule que lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué ;

Considérant qu'une partie seulement de la parcelle A 1291 est située dans le périmètre du droit de préemption urbain ;

Considérant qu'une partie de la parcelle A 1291 est située en zone UYg (le secteur UYg correspond à l'ensemble des activités situées dans le quartier de la gare) et que l'autre partie de la parcelle A 1291 est située dans une zone Nc ;

Considérant que conformément à l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme, il n'est possible de ne préempter que les seules parcelles ou parties de parcelles comprises dans le périmètre du droit de préemption urbain ;

Considérant que le propriétaire peut exiger, dans ce cas, que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière ;

Considérant que le délai de réponse du titulaire du droit de préemption est suspendu suite à une demande de communication 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 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 une partie de la parcelle A 1291 situées à Dasle pour un montant de 79 000 euros (soixante-dix-neuf mille euros).

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