

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

**Décision n° 2022-27**

**DECISION D'ACQUISITION D'UNE FRACTION DE PARCELLE  
NON COMPRISE DANS LE PERIMETRE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN SUITE A UNE DEMANDE DE REQUISITION  
D'EMPRISE TOTALE PAR LE PROPRIETAIRE**  
*(opération 974)*

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 déclaration d'intention d'aliéner déposée par Maître Nadia ARCANGELI-ZERR, notaire, relative à la parcelle cadastrée section ZO 29 (Champs des Fougères) située à Mandeuve appartenant à monsieur DOMAGATA DEGANI Gilbert ;  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF en date du 12 février 2020 ;  
Vu la décision d'exercice du droit de préemption du directeur de l'EPF en date du 24 novembre 2022 et réceptionnée par le notaire, Maître Nadia ARCANGELI-ZERR, le 28 novembre 2022 ;  
Vu le mail du notaire, Maître Nadia ARCANGELI-ZERR, du 30 novembre 2022

Considérant que Pays Montbéliard Agglomération a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage du bien indiqué dans la DIA ;  
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 6 000 euros le montant de la vente ;  
Considérant qu'une partie seulement de la parcelle ZO 29 (1/3 de la parcelle) est située en zone UT dans le périmètre du droit de préemption urbain institué par la commune et que l'autre partie de la parcelle est située dans une zone N (zone naturelle), non soumise au droit de préemption urbain de la commune ;  
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 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 conseil d'administration, par délibération du 12 février 2020, a décidé de déléguer au directeur de l'EPF le pouvoir d'acquérir ou non la fraction du bien non comprise dans la zone de préemption en réponse à une demande de réquisition d'emprise totale du propriétaire ;

Considérant que l'EPF, par décision de son directeur en date du 24 novembre 2022, a décidé d'exercer son droit de préemption sur la partie de la parcelle ZO 29 située à Mandeure pour un montant de 5 200 euros (cinq mille deux cents euros) ;

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 notaire du vendeur, Maître Nadia ARCANGELI-ZERR, par mail du 30 novembre 2022 a indiqué que Monsieur DOMAGATA DEGANI Gilbert demande à l'EPF de se porter acquéreur de la totalité de la parcelle ZO n° 29 pour un prix de 6 000 euros, conformément au prix indiqué dans la DIA.

## **DECIDE**

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

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide de se porter acquéreur de la fraction de la parcelle ZO n° 29 non comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain pour un prix de 800 euros.

Du fait de la préemption en date du 24 novembre 2022 et de la présente décision du directeur, l'EPF se porte donc acquéreur de la totalité de la parcelles cadastrées ZO n° 29 pour un prix de 6 000 euros (six 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 16 décembre 2022

Le Directeur,

Charles MOUGEOT