

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2022-28 Exercice du droit de préemption

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 d'Auxerre ;
Vu la délibération du 5 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Auxerre a délégué une partie de ses attributions au maire, notamment l'exercice du droit de préemption ;
Vu l'arrêté du maire en date du 30 novembre 2022 par lequel le maire de la commune d'Auxerre a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée à la commune d'Auxerre par Maître LAROCHE SAUTEREL Elise, notaire, le 9 novembre 2022 relative aux parcelles cadastrées section BK 260 et 304 appartenant à Mesdames LEBLANC Marie, ROUX Andrée et LEBLANC Mathilde ;

Considérant que ce bien est situé dans un site à fort enjeu mutable (le secteur Gare) pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain et présentant des potentiels d'évolution et de densification ;

Considérant que les biens indiqués dans la DIA sont concernés par un projet d'aménagement du secteur de la Gare, inscrit dans une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune d'Auxerre ;

Considérant que l'OAP secteur Gare vise deux objectifs : reconquérir et valoriser le secteur de la Gare à travers une requalification urbaine s'appuyant sur la mise en œuvre d'une mixité fonctionnelle mais également accompagner la mutation du quartier par un travail de restructuration du maillage et la requalification des espaces publics ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune d'Auxerre a notamment pour objectif de mettre en œuvre des actions qualifiantes et structurantes en engageant la requalification et la restructuration des secteurs définis comme secteurs de projet à fort enjeu ;

Considérant que le secteur de la Gare est considéré comme un secteur de projet à fort enjeu ;

Considérant que cet objectif doit permettre la réalisation de projets notamment publics en mettant en exergue la mixité sociale et les critères environnementaux ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 90 000 euros le montant de la vente au bénéfice de la SCI EMPIRE TRANSACTIONS LOCATIONS domicilié 37 rue de Laborde – Egriselles - à VENOY (89290) ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UP5 (zone de projet urbain secteur autour de la Gare) ;

Considérant que la commune d'Auxerre 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 d'Auxerre a délégué à l'EPF le droit de préemption pour les biens concernés ;

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 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 les parcelles cadastrée BK 260 (18 rue Jules Ferry) et BK 304 (12B rue Jules Ferry) situées à Auxerre au prix de 90 000 euros (quatre-vingt-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 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 22 décembre 2022

Le Directeur,

Charles MOUGEOT