

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

**Décision n° 2023-4**  
**Exercice du droit de préemption**  
(opération 902)

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 conseil communautaire n° 2022-020 en date du 10 février 2022 instaurant le droit de préemption renforcé ;  
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 27 mars 2023 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 Karine BRAC, notaire, le 24 février 2023 relative aux lots de copropriété n° 12, 13 et 14 situés sur les parcelles cadastrées section BK 305 et 453 appartenant à la Société Civile Immobilière LA COUDRAYE ;  
Vu les courriers de l'EPF en date du 13 avril 2023 demandant la communication de pièces complémentaires ;  
Vu la réception par l'EPF des pièces complémentaires le 24 avril 2023 ;  
Vu l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale de Côte d'Or (référence 2023-89024-19214) en date du 24 mars 2023 ;

Considérant que ces biens sont situés 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 100 000 euros, avec en sus 12 600 euros TTC de commission d'agence, le montant de la vente au bénéfice de Monsieur PERRIN Olivier domicilié 4 rue Jean Mermoz à NOZAY (91620) ;  
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 des biens indiqués 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 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 des dites pièces complémentaires pour prendre sa décision ;  
Considérant que Pôle d'Evaluation Domaniale a indiqué, le 24 mars 2023, que « le prix mentionné dans la DIA n'appelle pas d'observations ».

## DECIDE

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

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les lots de copropriété n° 12, 13 et 14 situés sur les parcelles cadastrées BK 305 et BK 453 sises 5 rue Paul Doumer à Auxerre au prix de 100 000 euros (cent mille euros) avec en sus 12 600 euros TTC de commission d'agence, 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 11 mai 2023

Le Directeur,

Charles MOUGEOT