

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Décision n° 2024-4

**DECISION D'ACQUISITION D'UNE PARCELLE
NON COMPRISE DANS LE PERIMETRE DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN SUITE A UNE DEMANDE DE REQUISITION
D'EMPRISE TOTALE PAR LE PROPRIETAIRE**
(opération 1094)

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 à la commune de Labergement-Sainte-Marie par Maître OUDOT Marie, notaire, le 31 octobre 2023 relative aux parcelles cadastrées section AD 3, AD 4, C 45, C 46, C 191 et C 192 sises à Labergement-Sainte-Marie appartenant à [REDACTED] et [REDACTED] ;
Vu la décision d'exercice du droit de préemption du directeur de l'EPF en date du 11 janvier 2024 et réceptionnée notamment par le notaire, Maître Marie OUDOT, le 16 janvier 2024 ;
Vu le courrier du notaire, Maître Marie OUDOT, du 6 février 2024 ;

Considérant que la commune de Labergement-Sainte-Marie 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 1 280 000 euros le montant de la vente ;
Considérant que seules les parcelles AD 3, AD 4, C 45, C 191 et C 192 sont situées en zone UB dans le périmètre du droit de préemption urbain institué par la commune et que la parcelle C 46 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 le bien ou 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 11 janvier 2024, a décidé d'exercer son droit de préemption sur les parcelles AD 3, AD 4, C 45, C 191 et C 192 situées à Labergement-Sainte-Marie pour un montant de 1 279 213 euros (un million deux cent soixante-dix-neuf mille deux cent treize 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 Marie OUDOT, par courrier du 6 février 2024, a indiqué que les propriétaires demandaient à l'EPF de se porter acquéreur de la totalité des parcelles indiquées dans la DIA pour un prix de 1 280 000 euros, conformément au prix indiqué dans la DIA.

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide de se porter acquéreur de la parcelle C 46 non comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain pour un prix de 787 euros.

Du fait de la préemption en date du 11 janvier 2024 et de la présente décision du directeur, l'EPF se porte donc acquéreur des parcelles cadastrées AD 3, AD 4, C 45, C 46, C 191 et C 192 situées à Labergement-Sainte-Marie pour un prix de 1 280 000 euros (un million deux cent quatre-vingt 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 15 février 2024

Le Directeur,

Charles MOUGEOT