



**Arrêté du Président
de la Communauté Urbaine
Grand Besançon Métropole**

Date de début d'affichage : 03/01/2023

Date de fin d'affichage : 03/03/2023

Publié le : 03/01/2023

URB.23.08.A1

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain simple : parcelle située sur la commune de Saint-Vit, cadastrée section YH n° 126, ZAE « Champs Chevaux »

La Présidente de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole (CUGBM),

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 213-1, L 300-1 et R 213-4 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2009 instaurant le Droit de Préemption Urbain (DPU) simple sur les zones U et AU du territoire de la commune de Saint-Vit,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2017 qui maintient les zones de préemption existantes et précise que la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole (CUGBM) exerce sa compétence au titre du DPU notamment sur le périmètre des Zones d'Activités Economiques (ZAE),

Vu la délibération du 27 mai 2021 par laquelle le Conseil Communautaire autorise Madame la Présidente à exercer le DPU au nom de la Communauté Urbaine,

Vu les statuts de la CUGBM en vigueur depuis le 1er juillet 2019 et notamment ses compétences en matière de développement et d'aménagement économique, social, culturel de l'espace communautaire,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 février 2019 qui approuve le schéma de priorisation des ZAE du Grand Besançon,

Vu la délibération du 28 février 2019 par laquelle le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'intégration à la liste des ZAE communautaires des ZAE de Fontain et de Champs-Chevaux à Saint-Vit,

Vu la délibération du 1er avril 2019 par laquelle le Conseil de Communauté décide de l'engagement de toutes procédures et démarches nécessaires à la réalisation de la ZAE de Champs-Chevaux (études, marchés, travaux, conventions, acquisitions...) et de la sollicitation des subventions et aides financières dans le cadre de ce projet,

Vu la réunion organisée par GBM le 7 octobre 2019 en mairie de Saint-Vit à laquelle étaient conviés l'ensemble des propriétaires, nu-propriétaires, usufruitiers afin de leur présenter les différentes étapes du projet d'aménagement de la ZAE et les démarches à mettre en œuvre pour réaliser les études préalables,

Vu la délibération en date du 11 mai 2022 par laquelle le Conseil de Communauté pose un diagnostic sur le besoin foncier et confirme la ZAE de Champs Chevaux parmi celles à aménager en priorité,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en mairie de Saint-Vit le 25 novembre 2022, notifiée par Maître Damien ROUSSEL, par laquelle GBM est informé de la vente au prix de 304 074 € d'une parcelle de terrain d'une surface de 16 893 m² sise au lieu-dit Planches Férué à Saint-Vit et cadastrée section YH n° 126 (issue de la parcelle cadastrée section YH n° 124), parcelle louée et exploitée par l'EARL de la Piroulette suivant bail verbal,

Vu la demande de pièces complémentaires adressée à Maître Damien ROUSSEL par courrier du 7 décembre 2022,



Vu les pièces complémentaires reçues par courriel du 19 décembre 2022,

Vu l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 2 décembre 2022 fixant le prix de la parcelle objet de la vente à 112 500 € terrain occupé,

Considérant que dans son diagnostic des ZAE exposé dans la délibération du 11 mai 2022, GBM fait état de la faible disponibilité foncière, notamment en parcelles de plus de 1 hectare, et de sa difficulté à répondre aux demandes d'installations d'activités économiques,

Considérant que ce diagnostic met également en évidence une certaine urgence à constituer une offre de foncier à vocation économique sur GBM au regard du risque de pénurie à court terme et propose de développer une politique foncière active notamment par utilisation du DPU,

Considérant que GBM a, dès 2019, identifié Champs-Chevaux comme un site majeur à développer sous forme de ZAE, décidé la même année du lancement opérationnel de l'aménagement de la zone puis confirmé en 2022 le projet de Champs Chevaux comme priorité 1,

Considérant par ailleurs, que la rareté du foncier exige une utilisation optimisée des terrains disponibles, notamment, comme l'indique le PLU, sous forme d'aménagement d'ensemble et qu'un tel aménagement n'est pas garanti par la transaction foncière envisagée,

Considérant en effet que GBM souhaite mettre en œuvre un projet de ZAE répondant au règlement du PLU sur l'ensemble de la zone AU1Z ce qui exige un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone,

Considérant que l'acquisition de la parcelle objet de la présente DIA (incluse dans le périmètre de la ZAE de Champs-Chevaux) participe à la constitution de réserves foncières au sein de cette zone et permet ainsi de répondre aux objectifs ci-avant,

ARRETE

Article 1er : Il est décidé d'acquérir par l'exercice du DPU simple la parcelle de terrain d'une surface de 16 893 m² sise au lieu-dit Planches Férué à Saint-Vit et cadastrée section YH n° 126 (issue de la parcelle cadastrée section YH n° 124) au prix de 112 500 € (terrain loué) conforme à l'estimation de la DIE en date du 2 décembre 2022,

GBM prendra en charge les frais d'acte.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié à :

- Maître Damien ROUSSEL, SEARL INTERNOT, Notaires associés, 2 rue de Marnay, 25410 Saint-Vit
- Madame Marie Courtois (Curie), 868 chemin du Moulin de Benusse, 25410 Saint-Vit
- Madame Sylviane Courtois, 4 rue Léon Tirode, Appartement n° 30, 25000 Besançon
- Monsieur Serge Courtois, 916 chemin du Moulin de Benusse, 25410 Saint-Vit
- Madame Corinne Courtois, épouse de M. Fabrice BRETON, Chemin des Gouillottes, 25410 Saint-Vit
- Monsieur Thierry Courtois, 53 B Avenue du Général Eisenhower, 39100 Dole
- Monsieur Luc Courtois, 104 rue Grange Couronne, 49400 Saint-Lambert-Des-Levés
- Monsieur Roland Skana, 278 chemin de la Haie de la Croix, 25410 Saint-Vit



Article 3 : Le propriétaire peut, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification :

- soit accepter la présente offre de préemption,
- soit confirmer sa volonté de céder son bien au prix fixé par la DIA,
- soit renoncer à l'aliénation de son bien. Le silence du vendeur dans le délai de deux mois équivaut à la renonciation d'aliéner.

Article 4 : Tout recours contentieux contre le présent arrêté peut être formé auprès du Tribunal Administratif de Besançon dans les deux mois suivant la publicité de l'arrêté.

Article 5 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- affiché, publié au registre des arrêtés et sur le site internet de GBM,
- adressé en Préfecture et au Trésorier de Grand Besançon Métropole,
- notifié aux intéressés.

Besançon, le - 3 JAN. 2023

La Présidente



Anne VIGNOT

Date de début d'affichage :

Date de fin d'affichage :

