

Décision du Maire

N° 2026-016

DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Objet : Délégation ponctuelle du droit de préemption sur la parcelle AM 34 sise 30 bis rue du Maréchal Leclerc à Montbéliard au profit de l'Etablissement Public Foncier Bourgogne Franche-Comté

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22 ;
- Vu la délibération n° 2020-26.05-6 du 26 mai 2020, par laquelle le Conseil Municipal de Montbéliard a délégué à son Maire et pour la durée du mandat une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent au titre des matières énumérées à l'article L.2122.22 et dans les conditions prévues à l'article L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Conformément à l'alinéa 15 de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montbéliard ;
- Vu la délibération n° 2017-20.03-8 du 20 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal et notamment sur la zone UB ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée par Maître LARESCHE Laurent le 2 décembre 2025 relative à la propriété sise 30B rue du Maréchal Leclerc à Montbéliard d'une surface de 1 082,00 m², cadastrée section AM 34 appartenant à Monsieur et Madame WENZEL au prix de 205 000 euros ;
- Considérant que la Ville a exercé son droit de visite dans le cadre de son droit de préemption conformément à l'article D213-13-2 du code de l'urbanisme, le 30 janvier dernier en la présence des propriétaires et de Madame le Maire de Montbéliard ;
- Considérant que l'acquisition de cette parcelle permettrait de répondre directement aux enjeux du Projet d'Aménagement de Développement Durable communal du Plan Local d'Urbanisme. Ce secteur est également identifié comme stratégique dans le projet de dynamisation du Cœur de Ville, intégré à l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et au programme d'aménagement d'espaces publics du dispositif Action Cœur de Ville (ACV) ;
- Considérant que la démolition des garages se situant sur cette parcelle permettrait de favoriser l'ouverture de la Ville sur l'eau et les espaces naturels, en effet, l'arrière de la parcelle débouche directement sur l'Allan et en face, se trouve la parcelle AM 19 appartenant déjà la commune ;
- Considérant que la création d'une passerelle au-dessus de l'Allan entre les parcelles AM 34 et AM°19 faciliterait les liaisons douces et renforcerait les mobilités de proximité, rendant les déplacements vers le centre-ville plus agréables, ainsi qu'améliorerait les liaisons urbaines entre l'avenue Général Leclerc et l'avenue des Alliés ;

- Considérant les objectifs des documents d'urbanisme communaux de renforcer les continuités écologiques et paysagères, et notamment de ramener de la nature dans un îlot urbain, participant à la requalification globale de l'axe vers le centre-ville qui ferait écho à l'arboretum déjà créé en lieu et place de l'ancienne station service située à côté de l'école Gambetta ;
- Considérant que l'EPF pourrait continuer à louer les 28 garages présents sur la parcelle aux fins d'équilibrer l'opération durant la préparation du projet ;
- Considérant l'évaluation du Pôle domanial des services de l'Etat fixant le prix de la parcelle à 208°000 euros ;
- Considérant la réponse favorable de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 4 février 2026 à la condition que la Ville, lors de la rétrocession, cède un tènement de 100 m² environ en bordure de route sur lequel se situe un poste de refoulement et concède une servitude pour le passage de la canalisation d'eaux pluviales déjà existante sur toute la longueur de la propriété.

Le Maire de la Ville de Montbéliard décide :

- De déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien susmentionné à l'Etablissement Public Foncier Bourgogne Franche-Comté au prix de la Déclaration d'Intention d'aliéner, soit 205 000 euros, aux fins de constituer une réserve foncière pour mettre en œuvre le renouvellement urbain en créant un espace naturel ouvert sur l'eau et la nature et une liaison douce.

Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Le délégataire sera tenu de transmettre à la Ville de Montbéliard, titulaire, les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article R 213-20 du Code de l'Urbanisme.

La présente décision sera inscrite au registre des décisions du Maire.

Fait à Montbéliard, le samedi 7 Février 2026

Le Maire



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Déposée en Sous-Préfecture le : 09/02/2026

Affichée le : 09/02/2026