

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

MAIRIE
DE
BOUC BEL AIR

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le

ID : 013-211300157-20240415-24_02_27-DE

S²LO

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre le 15 avril

Le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Richard MALLIÉ, Maire.

N°24.02.27

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 avril

Présents	23
Pouvoirs	8

MEMBRES PRESENTS : Richard MALLIÉ, Mathieu PIETRI, Corinne LE MEUT, Christine SICCARDI, Thomas BERGÈRE, Sophie SURACE, Stéphan PIERRACCINI, Joseph CASSARO, Dominique BIECHE, Roger MOSSÉ, Pierre MARROC, François DENIAU, Evelyne LOUIS, Catherine BIENFAIT, Marie-Christine RODRIGUEZ, Marie-Pierre VITIELLO, Jean-François CAIRE, Julien ESTERINI, Hervé CAYLA, Philippe CANOBIO, Geneviève MARTIN, Saïd ACHACHE, Michèle DECHAUD. Monsieur Yann PERTUISEL ne participe pas au vote.

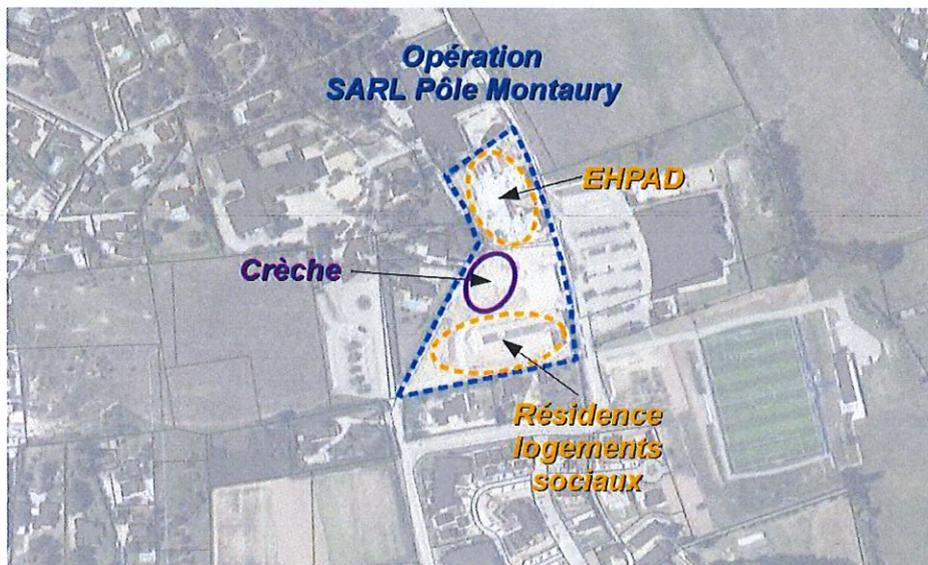
POUVOIRS : Maëva GAUTELIER à Stéphan PIERRACCINI (départ Délibération n°24.02.25), Véronique GARNIER à Mathieu PIETRI, Catherine FOULON à Corinne LE MEUT, Florian PARIS à Joseph CASSARO, Camille GAIDO à Christine SICCARDI, René ALBERICCI à Philippe CANOBIO, Hortense MALLIÉ à Thomas BERGÈRE, Julien BOULARD à Sophie SURACE.

Maëva GAUTELIER a été élue secrétaire.

OBJET :
ACCORD DE
PRINCIPE POUR
L'ACQUISITION EN
VEFA D'UN
BATIMENT A USAGE
DE CRECHE /
QUARTIER
MONTAURY

La SARL Pôle Montaury a obtenu des autorisations d'urbanisme pour la réalisation d'une opération comportant un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), une résidence de logements sociaux et une crèche (Permis d'Aménager – PA n°013 015 17 00004 et Permis de Construire – PC n°013 015 17 00061 et n°013 015 17 00062). Les travaux liés à cette opération sont en cours de mise en œuvre.

Localisation du projet de la SARL Pôle Montaury – quartier Montaury



Par une annonce publiée le 19 mars 2024, la SARL Pôle Montaury a mis à vente le local dédié à la crèche, d'une surface de planches de 650 m².

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
Reçu en préfecture le 18/04/2024
Publié le 18/04/2024

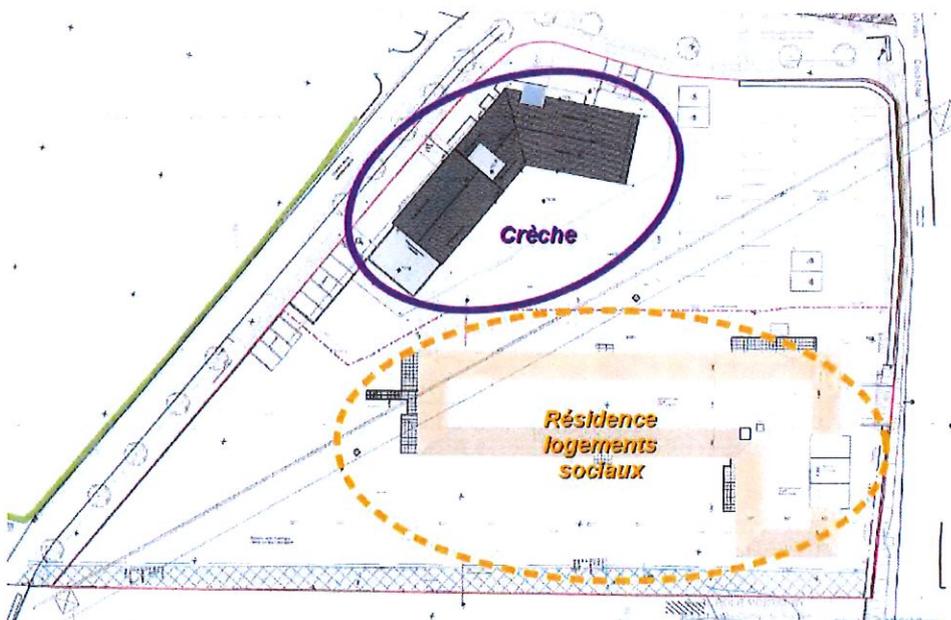
ID : 013-211300157-20240415-24_02_27-DE

Le bien serait cédé en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) au prix de 1 650 000 euros HT et livré hors d'eau et hors d'air.

Pour précision, la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est un contrat par lequel l'acheteur acquière un bien immobilier à construire ou en cours de construction. Il devient propriétaire du sol à la signature du contrat de vente, puis propriétaire du bien au fur et à mesure de sa construction.

Extraits du Permis de Construire (PC) n°013 015 17 00062 relatif au local Crèche

Plan masse



Insertion



Cette vente constitue une opportunité pour la Commune. En effet, la commune est actuellement dotée de 5 crèches publiques. Toutefois leur capacité nécessite d'être augmentée pour accompagner l'évolution démographique de Bouc Bel Air et la production de logements qui va s'opérer à court et moyen terme sur son territoire.

De plus, l'une des crèches existantes, l'Arbre de Vie située 291 rue Arthur Rimbaud – Domaine de la Salle, d'une capacité de 43 places, occupe actuellement un bâtiment vieillissant ne permettant plus de respecter les normes du référentiel bâtementaire applicable aux établissements d'accueil du jeune enfant.

L'acquisition du bien mis en vente par la SARL Pôle Montaury permettrait ainsi à la Commune à la fois de mettre aux normes la crèche de l'Arbre de Vie en la délocalisant sur le secteur Montaury, et d'augmenter la capacité d'accueil de celle-ci en la portant à 55 places, soit 12 places supplémentaires.

De plus, le positionnement de ce nouvel équipement public au cœur du quartier Montaury est pleinement cohérent l'identification de celui-ci comme stratégique pour la production de nouveaux logements à court/moyen termes sur Bouc Bel Air.

Une demande d'évaluation du bien mis en vente par la SARL Montaury a été adressée aux Domaines en date du 26 mars 2024.

Les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Commune, en sa qualité d'acquéreur.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER le principe d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un local destiné à une crèche, livré hors d'eau / hors d'air et d'une Surface de Plancher d'environ 650 m², situé au sein de l'opération en cours de réalisation par la SARL Pôle Montaury sise quartier Montaury, pour un montant de 1 650 000 euros HT.

Les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'avis favorable de la commission Ville nature du 04 avril 2024,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir délibéré,

A l'Unanimité,

APPROUVE le principe d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un local destiné à une crèche, livré hors d'eau / hors d'air et d'une Surface de Plancher d'environ 650 m², situé au sein de l'opération en cours de réalisation par la SARL Pôle Montaury sise quartier Montaury, pour un montant de 1 650 000 euros HT.

C.M du 15/04/2024
Délibération n°24.02.27

Les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Commune.

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

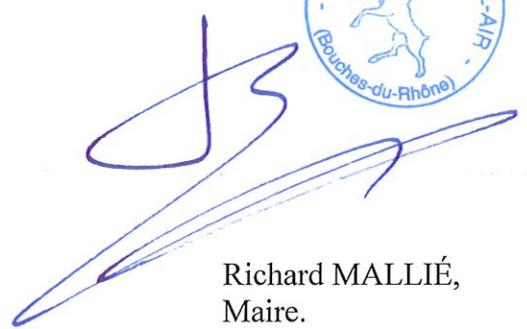
Publié le

ID : 013-211300157-20240415-24_02_27-DE

S²LOW

Fait et délibéré en séance à Bouc Bel Air, les mois et an susdits
Pour copie conforme.

Certifiée exécutoire par le Maire,
Compte-tenu de la réception en
Sous-Préfecture le :
et de la publication le :



Richard MALLIÉ,
Maire.