

**MAIRIE**  
**de**  
**BOUC BEL AIR**  
**Bouches-du-Rhône**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DÉCISIONS DU MAIRE**

.....

**Décision n° 2024-032**

**Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) / parcelle cadastrée section CI n°335 sise Les Convertis Sud 13320 BOUC BEL AIR**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1, L.300-1, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

VU la délibération en date du 8 juin 2020 mettant en application les dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales

VU la délibération du Conseil Municipal n°16.06.10 en date du 13/07/2016, actualisant le périmètre de Droit de Prémption Urbain (DPU), qui comprend l'ensemble des zones Urbaines et A Urbaniser du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrée en mairie sous le n° IA 013 015 24 M 0066 reçue le 21/05/2024, adressée par Maître Paul SABATIER, notaire à LAMBESC, en vue de la cession moyennant le prix de 140.000 € (cent quarante mille euros) d'un bien cadastré section CI n°335, situé Les Convertis Sud à BOUC BEL AIR, d'une superficie d'environ 3 807 m<sup>2</sup> et appartenant à la SCI La Bastide sise 6 rue du Bassin 11120 MARCORIGNAN,

VU la délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la Commune en date du 04/07/2024 (décision n°24/654/D),

VU la transmission de la DIA susvisée aux services fiscaux en date du 13/06/2024, conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis des Domaines en date du 02/07/2024 établissant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section CI n°335 à hauteur de 73.000,00 euros.

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite qu'une prémption soit opérée dans le but d'accroître la maîtrise foncière publique engagée au sein du secteur d'urbanisation future de Montaury Sud, secteur identifié comme stratégique

pour le développement de BOUC BEL AIR dans le document d'urbanisme applicable sur son territoire, notamment pour la réalisation d'opérations mixtes de logements visant la création de logements sociaux. Cette préemption s'inscrit dans le prolongement de précédentes acquisitions foncières opérées dans ce secteur par la Commune ou l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, acquisitions portant, notamment, sur des parcelles limitrophes à celle cadastrée section CI n°335

CONSIDÉRANT que la préemption projetée constitue une action d'intérêt général conformément aux dispositions des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

## DÉCIDE

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** d'exercer le Droit de Préemption Urbain, conformément aux dispositions de l'article R.213-8 c) du Code de l'Urbanisme, et de faire une offre d'acquérir le bien visé par la DIA n°013 015 24 M 0066 reçue le 21/05/2024, cadastré section CI n°335, situé Les Convertis Sud à BOUC BEL AIR, d'une superficie d'environ 3 807 m<sup>2</sup>, et appartenant à la SCI La Bastide sise 6 rue du Bassin 11120 MARCORIGNAN, au prix de 73.000,00 € (soixante-treize mille euros), aux conditions visées dans la DIA précitée et compatible avec l'avis établi par les Domaines.

Concernant la commission figurant dans la DIA, celle-ci étant stipulée à la charge du vendeur, elle n'est pas opposable au titulaire du droit de préemption.

**ARTICLE 2 :**

Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la présente offre d'acquérir pour faire connaître au titulaire du Droit de Préemption, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

1 / soit qu'il accepte l'offre. Dans ce cas, la vente du bien immobilier est définitive. Elle devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du Code de l'Urbanisme. L'acte de vente devra être signé dans les trois mois à venir. Quant au prix, il sera payé dans les quatre mois à venir sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte ;

2 / soit qu'il maintient le prix figurant dans la DIA et accepte ainsi que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

3 / soit qu'il renonce à l'aliénation dudit bien. Dans ce cas, s'il envisage à nouveau de vendre ce dernier, il sera tenu de souscrire une nouvelle Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

Envoyé en préfecture le 10/07/2024

Reçu en préfecture le 10/07/2024

Publié le

ID : 013-211300157-20240710-2024\_032-AU

S'LO

**ARTICLE 3 :**

Cette décision sera notifiée à Maître Paul SABATIER - notaire à LAMBESC, au propriétaire - la SCI La Bastide, sise 6 rue du Bassin 11120 MARCORIGNAN, ainsi qu'à l'acquéreur mentionné dans la DIA - la SCI Les Potagers du Soleil, sise 32 route Saint Ambroix 30340 ROUSSON.

**ARTICLE 4 :**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille – 31 rue Jean-François LECA 13002 MARSEILLE dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou tacite de la Commune. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de la Commune vaut rejet implicite du recours gracieux.

**ARTICLE 5 :** Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le Sous Préfet.

Fait à Bouc Bel Air, le 10 JUIL 2024



Richard MALLIÉ,  
Maire

Certifié exécutoire, Reçu en  
Sous-Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 10/07/2024

