

MAIRIE
DE
BOUC BEL AIR

Code Postal 13 320

L'an deux mille vingt-quatre le 30 septembre

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

N°24.04.08

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 septembre

Présents	26
Pouvoirs	7

MEMBRES PRESENTS : Richard MALLIÉ, Mathieu PIETRI, Corinne LE MEUT, Yann PERTUISEL, Christine SICCARDI, Sophie SURACE, Stéphan PIERRACCINI, Maëva GAUTELIER, Joseph CASSARO, Roger MOSSÉ, Dominique BIECHE, François DENIAU, Evelyne LOUIS, Catherine BIENFAIT, Marie-Christine RODRIGUEZ, Catherine FOULON, Marie-Pierre VITIELLO, Jean-François CAIRE, Julien ESTERINI, Camille GAIDO, Hervé CAYLA, René ALBERICCI, Philippe CANOBIO, Geneviève MARTIN, Saïd ACHACHE, Michèle DECHAUD,.

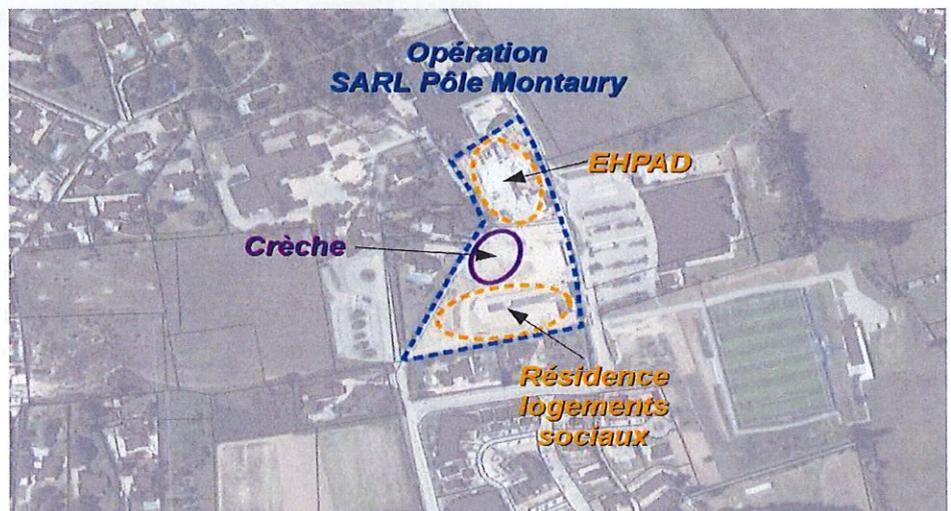
POUVOIRS : Thomas BERGÈRE à Richard MALLIÉ, Pierre MARROC à Maëva GAUTELIER, Véronique GARNIER à Mathieu PIETRI, Florian PARIS à Christine SICCARDI, Patricia COTTI à Yann PERTUISEL, Hortense MALLIÉ à Sophie SURACE, Julien BOULARD à Stéphan PIERRACCINI.

Camille GAIDO a été élue secrétaire.

OBJET :
ACQUISITION D'UN
BIEN 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 finalisation.

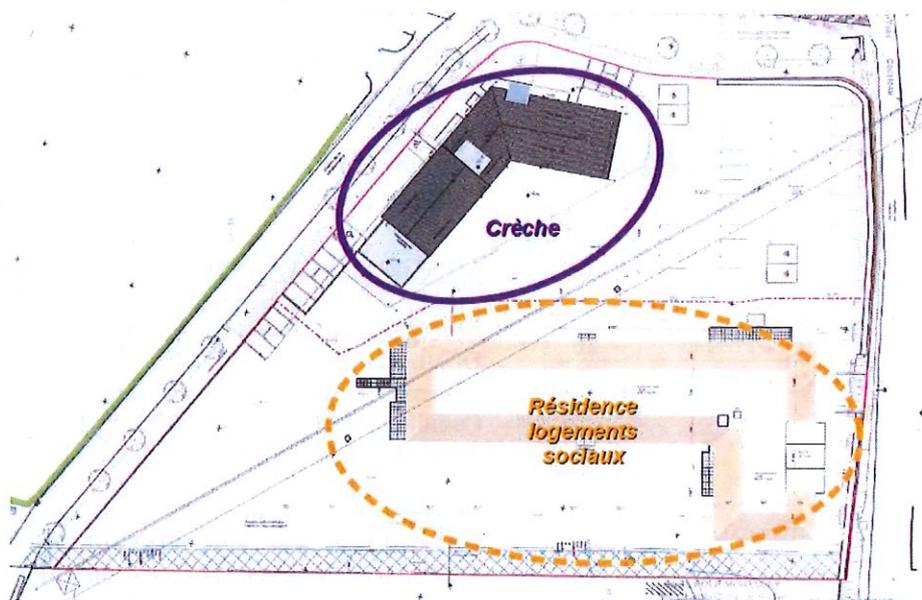
Localisation du projet de la SARL Pôle Montaury – quartier Montaury



Par une annonce publiée le 19 mars 2024, la SARL Pôle Montauray a mis à vente le local dédié à la crèche, d'une surface de plancher d'environ 650 m² (parcelle cadastrée section BS n°413 d'une superficie d'environ 1 459 m²). Le bien, livré hors d'eau et hors d'air, était alors cédé en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) au prix de 1 650 000 euros HT.

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 3 crèches en délégation de service public. 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 bâtimentaire 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 a été adressée aux Domaines en date du 26 mars 2024. Les Domaines, par avis en date du 14 juin 2024, ont établi la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière du bien mise en vente par la SARL Pôle Montaury à hauteur de 1 681 000 euros.

Le montant prévisionnel des travaux qui seront à réaliser par la Commune au sein du bien précité est évalué à près de 936 000 euros HT.

Ce projet de nouvelle crèche fait partie du Contrat Départemental pour la Transition Ecologique (CDTE).

Par délibération n°24.02.27 en date du 15 avril 2024, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) du local destiné à une crèche précité.

Or, compte-tenu de l'état d'avancement des travaux réalisés par la SARL Pôle Montaury, dont la livraison est prévue fin du 3^{ème} trimestre 2024 - début du 4^{ème} trimestre 2024, l'acquisition du bien à destination de crèche par la Commune, en l'état hors d'eau / hors d'air, s'opèrera non plus en VEFA mais par le biais d'une vente achevée,

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

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER l'acquisition d'un local destiné à une crèche, vendu hors d'eau / hors d'air et d'une Surface de Plancher d'environ 650 m² (parcelle cadastrée section BS n°413 d'une superficie d'environ 1 459 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.

- DE L'AUTORISER à signer l'acte d'acquisition, ainsi que tous les documents y afférents.

*La présente délibération annule et remplace la
délibération n°24.02.27 en date du 15 avril 2024*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

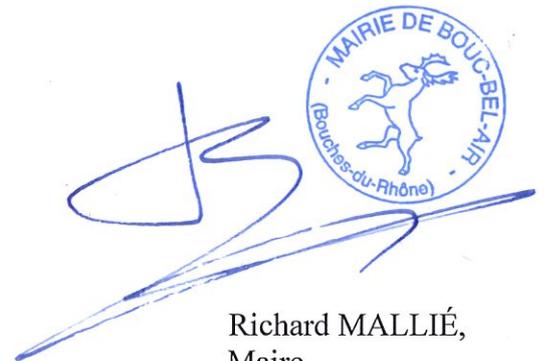
Vu l'avis favorable de la commission Ville nature du 17 septembre 2024,
Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après avoir délibéré,
A l'Unanimité,

APPROUVE l'acquisition d'un local destiné à une crèche, livré hors d'eau / hors d'air et d'une Surface de Plancher d'environ 650 m² (parcelle cadastrée section BS n°413 d'une superficie d'environ 1 459 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.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition, ainsi que tous les documents y afférents.

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.