

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

MAIRIE
DE
BOUC BEL AIR

EXTRAIT DU
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le

ID : 013-211300157-20240415-24_02_16-DE

S²LOW

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°24.02.16

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 avril

Présents	25
Pouvoirs	8

MEMBRES PRESENTS : Richard MALLIÉ, Mathieu PIETRI, Corinne LE MEUT, Yann PERTUISEL, Christine SICCARDI, Thomas BERGÈRE, Sophie SURACE, Stéphane PIERRACCINI, Maëva GAUTELIER, 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.

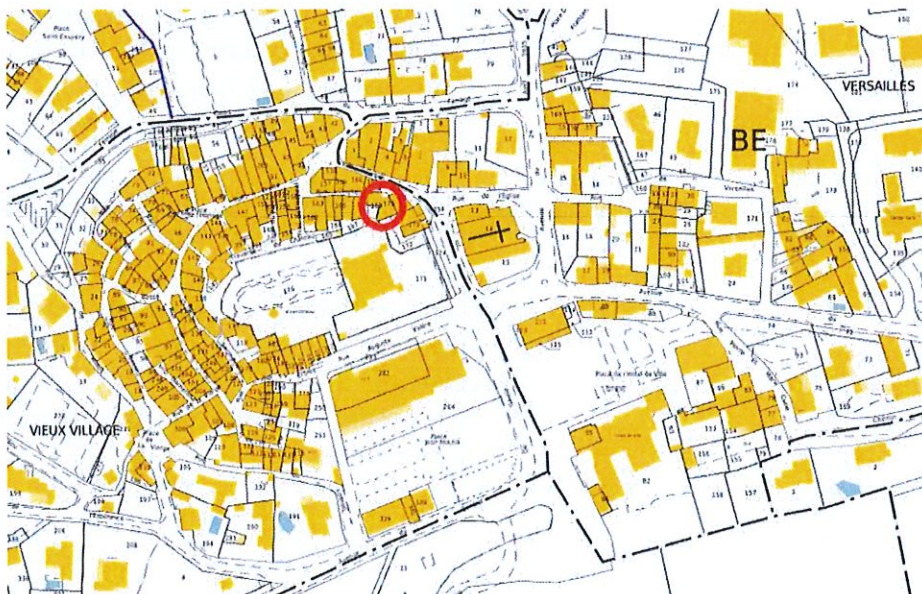
POUVOIRS : Véronique GARNIER à Mathieu PIETRI, Catherine FOULON à Corinne LE MEUT, Florian PARIS à Joseph CASSARO, Patricia COTTI à Yann PERTUISEL, Camille GAIDO à Christine SICCARDI, René ALBERICCI à Philippe CANOBIO, Hortense MALLIÉ à Thomas BERGÈRE, Julien BOULARD à Sophie SURACE.

Maëva GAUTELIER a été élue secrétaire.

OBJET :
**PRÉEMPTION AU
TITRE DE L'ARTICLE
L.616 DU CODE DE LA
CONSTRUCTION ET
DE L'HABITATION
(CCH) DANS LE
CADRE DE LA VENTE
PAR ADJUDICATION
DU LOGEMENT
CADASTRÉ SECTION
BD N°170, SIS 3 RUE
COURTEISADE**

Par une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en mairie en date du 7 décembre 2023 (DIA n°013 015 23 M 0145), la Commune a été informée de la vente par adjudication sur saisie immobilière du logement de 63 m² cadastré section BD n°170, sis 3 rue Courteisade 13320 BOUC BEL AIR et propriété de M. SARAPINSKY Boris.

Localisation de la parcelle cadastrée section BD n°170 – 3 rue Courteisade



Après recherches et renseignements dans le cadre de la vente précitée, ce bien a une superficie d'environ 63 m² faisant partie d'un lot de 4 logements.

Envoyé en préfecture le 18/04/2024
Reçu en préfecture le 18/04/2024
Publié le
ID : 013-211300157-20240415-24_02_16-DE

L'avocat postulant a porté à la connaissance de la Commune les éléments suivants :

- lors de l'audience d'adjudication du 08/01/2024, le montant de la plus haute enchère s'est établi à 155 000 euros,
- dans les dix jours suivants cette audience, une surenchère est intervenue, à hauteur de 170 500 euros,
- Dans ce contexte une nouvelle audience d'adjudication est programmée le 13 mai 2024 à 9h, avec une mise à prix à 170 500 euros (nouvelle Déclaration d'Intention d'Aliéner – DIA n°013 015 24 M 0019, réceptionnée en mairie en date du 21/02/2024).

Cette vente constitue une opportunité pour la Commune d'acquérir un logement situé au niveau du cœur de village, dans le but de conventionner celui-ci et donc de lui faire intégrer le quota de logements sociaux de BOUC BEL AIR. Cette acquisition s'inscrirait ainsi en pleine cohérence avec l'enjeu global de mixité sociale dans l'habitat et participerait à la réduction du déficit en logements sociaux constaté sur la Commune.

Le bien visé par la vente susmentionnée a fait l'objet d'une évaluation par les Domaines en date du 20/02/2024.

L'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), repris ci-dessous, instaure, au bénéfice de la commune, un droit de préemption spécifique dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi. Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement. »

L'actuel propriétaire du logement visé par la vente par adjudication présente des conditions de ressources en adéquation avec l'attribution d'un logement à loyer modéré.

Ainsi, la Commune peut se porter acquéreur dudit bien en faisant usage du droit de préemption précité, dans le but d'opérer ensuite le conventionnement dudit logement, tout en maintenant son actuel propriétaire dans les lieux, en tant que locataire.

Cette préemption, œuvrant en faveur de l'augmentation du parc de logements sociaux de la Commune, constitue une action d'intérêt général.

Les frais inhérents à cette préemption seraient à la charge de la Commune.

- de l'autoriser à opérer, pour le compte de la Commune et à l'issue de l'audience d'adjudication fixée au 13/05/2024, la préemption au titre de l'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) du logement visé par la vente par adjudication mentionnée dans la DIA reçue le 21/02/2024 (cadastré section BD n°170, sis 3 rue Courteisade et propriété de M. SARAPINSKY Boris), au prix de la dernière enchère qui sera opérée dans le cadre de cette vente, et dans la limite de l'évaluation du bien opérée par les Domaines, assortie d'une marge de 10% ,
- et de l'autoriser à signer tous les documents y afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir délibéré,

A l'Unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à opérer, pour le compte de la Commune et à l'issue de l'audience d'adjudication fixée au 13/05/2024, la préemption au titre de l'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) du logement visé par la vente par adjudication mentionnée dans la DIA reçue le 21/02/2024 (cadastré section BD n°170, sis 3 rue Courteisade et propriété de M. SARAPINSKY Boris), au prix de la dernière enchère qui sera opérée dans le cadre de cette vente, et dans la limite de l'évaluation du bien opérée par les Domaines, assortie d'une marge de 10%.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer 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.

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le



ID : 013-211300157-20240415-24_02_16-DE

