

MAIRIE
de
BOUC BEL AIR
Bouches-du-Rhône

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉCISIONS DU MAIRE

Décision n° 2026-046

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) / parcelle cadastrée section BH n° 8 sise 16 rue de l'Oratoire - 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 30 mars 2026 mettant en application les dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales

VU la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URBA-042-17183/24/CM en date du 05/12/2024, actualisant le périmètre de Droit de Prémption Urbain (DPU), qui comprend l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix,

VU la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URBA-043-17184/24/CM en date du 05/12/2024, portant institution du droit de prémption urbain renforcé sur le périmètre du Pays d'Aix,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrée en mairie sous le n° IA 013 015 26 M0026 reçue le 02/03/2026, adressée par SAS EXCEN GARDANNE NOTAIRES ET CONSEILS représenté(e) par Maître DUBUIS Julien, notaire à GARDANNE, en vue de la cession moyennant le prix de 230 000 € (Deux cent trente mille euros) d'un bien cadastré section BH n° 8, situé 16 rue de l'Oratoire - 13320 BOUC BEL AIR, d'une superficie d'environ 538 m² et appartenant à Monsieur et Madame COSTA Cyril et DOLMEN Brigitte, domiciliés 74 avenue Florence Arthaud - Résidence Montaury 13320 BOUC BEL AIR,

VU la délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la Commune en date du 23/03/2026 (décision n° 26/353/D),

VU la transmission de la DIA susvisée aux services fiscaux en date du 13/03/2026 conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la demande de visite et de communication de document adressée le 31/03/2026 par la Commune à la SAS EXCEN GARDANNE NOTAIRES ET CONSEILS représentée par Maître DUBUIS Julien,

VU la communication des documents opérée par la SAS EXCEN GARDANNE NOTAIRES ET CONSEILS en date du 02/04/2026, reçue par la Commune en date du 09/04/2026,

VU la visite sur site réalisée le 10/04/2026,

SLOW

VU l'avis des Domaines en date du 13/04/2026 établissant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section BH n° 8 à hauteur de 260 000 €,

CONSIDÉRANT que la Commune présente un déficit en logements sociaux,

CONSIDÉRANT l'enjeu pour la Commune de se porter acquéreur, par voie de préemption, du bien cadastré section BH n° 8, dans le but d'opérer ensuite le conventionnement de ce logement afin de lui faire intégrer le quota de logements sociaux de Bouc Bel Air, et de participer ainsi à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux fixés par l'Etat à la Commune,

CONSIDÉRANT que la préemption projetée, oeuvrant en faveur de l'augmentation du parc de logements sociaux de la Commune, 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^{er} : De préempter le bien visé par la DIA n° IA 013 015 26 M0026 reçue le 02/03/2026, cadastré section BH n° 8, situé 16 rue de l'Oratoire - 13320 BOUC BEL AIR et appartenant à Monsieur COSTA Cyril et DOLMEN Brigitte, domiciliés 74 avenue Florence Arthaud - Résidence Montaury 13320 BOUC BEL AIR, au prix de 230 000 € (Deux cent trente mille euros), soit aux conditions financières dans la DIA susmentionnée.

ARTICLE 2 : Cette décision sera notifiée à la SAS EXCEN GARDANNE NOTAIRES ET CONSEILS, représentée par Maître DUBUIS Julien, aux propriétaires – Monsieur COSTA Cyril et Madame DOLMEN Brigitte, ainsi qu'à l'acquéreur mentionné dans la DIA susvisée, à savoir la SARL LINK DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur BEN-JAMIN Franck.

ARTICLE 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la Commune.

ARTICLE 6 :

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.

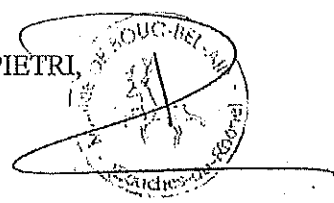
Envoyé en préfecture le 17/04/2026
Reçu en préfecture le 17/04/2026
Publié le
ID : 013-211300157-20260417-2026_046-AU

ARTICLE 7 : 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 7 AVR 2026

Certifié exécutoire, Reçu en
Sous-Préfecture le :
Publié ou Notifié le : 7/04/2026

Mathieu PIETRI,
Maire



Envoyé en préfecture le 17/04/2026

Reçu en préfecture le 17/04/2026

Publié le

SLOW

ID : 013-211300157-20260417-2026_046-AU