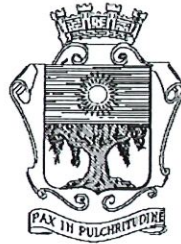


AR Prefecture

006-210600110-20241126-261124_11-DE
Reçu le 04/12/2024



DEPARTEMENT
DES
ALPES-MARITIMES



ARRONDISSEMENT
DE
NICE

VILLE DE BEAULIEU-SUR-MER

ALPES-MARITIMES - 06310

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 11 : VENTE DU PRESBYTERE DE BEAULIEU – CARACTERISTIQUES ET
CONDITIONS DE VENTE

Séance Publique Ordinaire du 26 NOVEMBRE 2024
A 19 heures dans la salle du Conseil
Présidence de Monsieur Roger ROUX, Maire

ETAIENT PRESENTS : M. Roger ROUX, Maire, M. Didier ALEXANDRE, Mme Arzu-Marie BAS, M. Stéphane EMSELLEM, Mme Françoise SANCHINI, M. Guerino PIROMALLI, Mme Christiane VALLON, M. Grégory PETITJEAN, M. Guy PUJALTE, M. Michel CECCONI, Mme Martine OLLIVIER, Mme Evelyne BOICHOT, Mme Sylvie REVERDY, M. Michel LOBACCARO, Mme Carolle LEBRUN, Mme Charlotte MARC, Mme Alexandra CANAL, Mme Marie-Anne SYLVESTRE, Mme Jacqueline POTFER, M. Bernard CHARTON,

PROCURATIONS : Mme Marie-José LASRY à M. Didier ALEXANDRE, M. André RIOLI à M. le Maire, M. Jean-Elie PUCCI à Mme Alexandra CANAL, M. Théo PANIZZI à M. Grégory PETITJEAN, M. Gérald MARIN à Mme Jacqueline POTFER,

ABSENTS EXCUSES : Mme REID Sophie, M. Patryk OCHOCINSKI.

QUORUM : 14

PRESENTS : 20

VOTANTS : 25

Secrétaire : M. Grégory PETITJEAN

Date de convocation de séance : 19 novembre 2024

AR Prefecture

006-210600110-20241126-261124_11-DE
Reçu le 04/12/2024



VILLE DE BEAULIEU SUR MER
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2024

XI – VENTE DU PRESBYTERE DE BEAULIEU – CARACTERISTIQUES ET CONDITIONS DE VENTE

Monsieur Didier ALEXANDRE, Adjoint au Maire, expose ce qui suit :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les article L2241-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil,

Vu l'acte notarié du 06 avril 2023 portant sur l'acquisition du Presbytère par la commune de Beaulieu-sur-Mer,

Vu l'avis de valeur du pôle d'évaluation domaniale de de Nice en date du 08 octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission des finances du 13 novembre 2024,

Considérant que la commune de Beaulieu-sur-Mer est propriétaire du Presbytère situé au 13 boulevard Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer, parcelle cadastrée section AH n°126 d'une superficie de 450 m², appartenant à son domaine privé.

Considérant que ce bâtiment, divisé en trois niveaux, dispose d'une surface utile de 280 m² (rez-de-chaussée + deux niveaux) avec un jardin.

Considérant qu'en raison du coût important des travaux de réhabilitation de cette bâtisse et des recettes pouvant en résulter en cas de vente pour mener à bien le financement du futur pôle scolaire/petite enfance, d'une médiathèque et d'un parking enterré, il a été convenu de céder ce bien.

Considérant que la valeur vénale du Presbytère a été estimée, par acte du 08 octobre 2024, par le pôle d'évaluation domaniale de Nice, à la somme de 900 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Considérant que ce bien est implanté dans la zone dite UPm1 dans laquelle sont autorisées, aux termes des dispositions de l'article 1.1.3, les constructions à usage d'habitation si elles sont directement et accessoirement liées à l'activité hôtelière de la zone.

Considérant que plusieurs personnes ont manifesté leur vif intérêt pour l'acquérir.

Considérant que la vente du Presbytère, bien non stratégique pour la collectivité, a pour objectif la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un projet d'intérêt public, à savoir la création d'un pôle scolaire/petite enfance, d'une médiathèque et d'un parking enterré en lieu et place de l'actuelle école élémentaire devenue vétuste, dont les recettes permettront de contribuer à son financement.

AR Prefecture

006-210600110-20241126-261124_11-DE
Reçu le 04/12/2024



Considérant qu'au titre de l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales, « [...], toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat [...] ».

Considérant que cet immeuble est soumis à un régime de droit privé.

Considérant qu'il ressort que les collectivités ne peuvent pas vendre, sauf cas particulier, leurs biens à un prix inférieur à celui du marché immobilier.

Considérant qu'aucune règle en vigueur n'impose à la commune d'engager une procédure d'adjudication publique ou de mise en concurrence avec publicité.

Considérant qu'il est rappelé que la vente d'un bien appartenant au domaine privé communal constitue un contrat de droit privé.

Considérant qu'il est proposé de retenir la vente de gré à gré, dite à l'amiable.

Considérant qu'il appartient à Monsieur le Maire de confier la vente, en tenant compte des règles de la commande publique, à un mandataire immobilier, dont la mission sera d'obtenir l'offre la mieux-disante pour la commune.

Considérant que le prix de vente demandé est d'un montant de 4 500 000 € nets vendeur (quatre millions cinq cent mille euros).

Considérant que la vente de ce bien sera soumise à l'existence d'une clause suspensive d'obtention d'un prêt immobilier, dans le cas où l'acquéreur éventuel serait amené à solliciter un établissement bancaire.

Considérant qu'au titre de cette clause suspensive, l'acquéreur devra, pour se libérer de ses obligations, mettre en évidence le **refus d'au moins trois banques** différentes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A LA MAJORITE,

PAR 24 VOIX POUR
ET 1 ABSTENTION (Mme Marie-Anne SYLVESTRE)

- DECIDE la vente du presbytère de Beaulieu, bien appartenant au domaine privé communal, situé au 13 boulevard Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer, parcelle cadastrée section AH n°126,
- DIT que le prix de vente de cet immeuble est d'un montant de 4 500 000 € nets (quatre millions cinq cent mille euros),
-

AR Prefecture

006-210600110-20241126-261124_11-DE
Reçu le 04/12/2024



- DIT que la vente s'effectuera de gré à gré, dite à l'amiable,
- ACTE que la promesse synallagmatique de vente disposera d'une clause suspensive portant sur l'obtention, le cas échéant, d'un prêt immobilier sollicité par le futur acquéreur auprès d'un établissement bancaire ou de financement,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble, notamment en confiant cette dernière à un mandataire immobilier, ainsi que de signer tous les actes liés à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré à Beaulieu-sur-Mer les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Roger ROUX