

BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES
COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

VU l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.»

VU le partenariat conclu avec l'Établissement Public Foncier PACA en vue de permettre la réalisation de projets en procédant à des acquisitions foncières au travers d'une ou plusieurs conventions d'intervention foncière

VU la liste des acquisitions réalisées en 2022 par l'EPF PACA jointe en annexe

VU le tableau récapitulatif des acquisitions et cessions réalisées par la commune en 2023 joint en annexe

CONSIDÉRANT que ce bilan a pour objet d'apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par la commune sur l'exercice 2023

CONSIDÉRANT qu'un tableau détaillé comportant les caractéristiques essentielles de chaque opération est joint en annexe

Le Maire PROPOSE, en application de la réglementation susvisée, de délibérer sur le bilan présenté ci-dessous :

➤ **ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES**

- **Acquisition des parcelles cadastrées Section CR N° 301-325-326 et Section CP N° 3 – Zone d'Activités Les Sybilles (SPLA Pays d'Aix Territoires / Commune des Pennes-Mirabeau)**

La Ville des Pennes Mirabeau a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires, par contrat d'aménagement, la réalisation de la Zone d'Activités des Sybilles.

Par délibération n°144x13, en date du 28 mai 2013, la convention d'aménagement pour la réalisation de la zone a été approuvée.

Cette opération composée de 11 lots de terrains à bâtir est desservie par une voie publique dénommée Allée de la Broquette.

La réception des travaux de viabilisation de ce lotissement a été prononcée le 16 juin 2021 et le procès-verbal de remise de l'ouvrage à la Commune a été signé le 29 octobre 2021.

Conformément à la concession d'aménagement, la SPLA Pays d'Aix Territoires a procédé à la cession foncière au profit de la commune des emprises publiques de l'opération. Cette cession concerne les emprises des voiries et annexes techniques hydrauliques, ainsi que les reliquats fonciers.

Il s'agit des parcelles de références et de contenances cadastrales suivantes :
CR 301 pour 1 801 m², CR 325 pour 1 040 m², CR 326 pour 8 660 m² et CP 3 pour 6 200 m².

Par délibération en date du 26 janvier 2023, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition à titre gratuit des parcelles précédemment énoncées.

Par acte notarié en date du 27 juin 2023, la commune a acquis les équipements publics, appartenant à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

- **Acquisition des parcelles cadastrées Section CR N° 293-294 – Zone d'Activités Les Sybilles
(SPLA Pays d'Aix Territoires / Commune des Pennes-Mirabeau)**

La Ville des Pennes Mirabeau a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires, par contrat d'aménagement, la réalisation de la Zone d'Activités des Sybilles.

Par délibération n°144x13, en date du 28 mai 2013, la convention d'aménagement pour la réalisation de la zone a été approuvée.

Les travaux du lotissement ont été réceptionnés le 16 juin 2021. Les emprises publiques de voirie ont été rétrocédées à la Commune le 27 juin 2023, conformément à la délibération du 26 Janvier 2023.

Le contrat de la SPLA Pays d'Aix Territoires a pris fin le 4 juillet 2023.

Préalablement à l'établissement du bilan de clôture de l'opération, il a été nécessaire de procéder au retour des terrains non commercialisés de l'opération.

Seul un lot est concerné. Il s'agit de la parcelle de terrain à bâtir formant le lot n°6 d'une surface de 2 790 m² de références cadastrales CR 293 et 294, pour une contenance respective de 1 825 m² et 1 145 m².

Ce lot constitue un bien de reprise revenant à la Commune qui pourra, par la suite, le revendre librement.

Par délibération en date du 26 janvier 2023, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition à titre gratuit des parcelles précédemment énoncées.

Par délibération en date du 28 septembre 2023, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section CR n° 293 et 294.

Par acte notarié en date du 4 octobre 2023, la commune a acquis le bien immobilier susmentionné, appartenant à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

- **Acquisition des parcelles cadastrées Section CR N° 265-266-267-278 et 286
« Le Mélodie 1 »
(SAS HECTARE / Commune des Pennes-Mirabeau)**

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Pallières II, créée en 2015, a été réalisé par la SAS HECTARE un lotissement d'habitation « Le Mélodie1 » composé d'une dizaine de lots. Ces lots ont été desservis par la création d'une voie permettant de connecter la rue Henri Dutilleux et le Boulevard Darius Milhaud.

Par délibération en date du 2 octobre 2018, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition de la voie et espaces communs du lotissement tels que définis dans le cadre du Permis d'Aménager et a autorisé la signature de la convention de transfert foncier.

Par acte notarié en date du 20 octobre 2023, la commune a acquis les 95m² de la parcelle CR 265, 246m² de la parcelle CR 266, les 116m² de la parcelle CR 267, les 441m² de la parcelle CR 278 et les 515m² de la parcelle CR 286, appartenant à la SAS HECTARE.

➤ **CESSIONS IMMOBILIÈRES**

Dans le cadre de sa réflexion sur l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la commune a sélectionné un certain nombre de biens, qu'elle a souhaité céder en raison de l'investissement négatif qu'ils représentent désormais, et/ou de l'absence d'intérêt général que leur possession revêt.

- **Cession d'une partie de la parcelle cadastrée Section AX N°963, 70 Route des Tamaris
(Commune des Pennes / LA ROCCA Julien)**

La Commune, propriétaire de la parcelle cadastrée Section AX N°963, ayant fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public communal, par délibération en date du 29 juin 2023, a été sollicité par M. LA ROCCA Julien pour acquérir 13m² du bien communal mitoyen à sa propriété afin d'étendre sa propriété jusqu'au mur existant et ainsi redéfinir de manière linéaire sa limite parcellaire dans l'alignement de la voirie communale.

Par délibération en date du 29 juin 2023, le conseil municipal a donné son accord pour la vente de la parcelle susmentionnée.

Par acte notarié en date du 07 novembre 2023, la commune a cédé à 2 850€, 13m² de la parcelle AX 963, au profit de M. LA ROCCA Julien.

➤ **OPÉRATIONS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) PACA AGISSANT DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION AVEC LA COMMUNE**

- **Acquisition dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le site Quartier de gare - Plan de Campagne** (convention N°CF1391880) :

L'EPF PACA a acquis un bien immobilier, site « Quartier de gare », lieu-dit « Le Petit Péage », composé des parcelles de terrain à bâtir cadastrées Section AM n° 840, 841 et 843, d'une contenance respective de 3 224m², 8 618m² et 136m². L'acquisition s'est faite à l'amiable, le 08 juin 2023, auprès de Mme BOUTIERE Raymonde, M. MIGNON Guy et la SCI GESTE, pour un montant de 1 365 492 euros.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- DÉCIDE de prendre acte du bilan annuel des acquisitions et des cessions immobilières effectuées au cours de l'exercice 2023 par la commune des Pennes Mirabeau

- INDIQUE que le bilan décrit ci-dessus et repris dans la présente délibération, sera annexé au Compte Administratif de la commune des Pennes Mirabeau

- HABILITE le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 25

CONTRE : 0

ABSTENTION : 8 – M. AMARO – FIORILE REYNAUD – CABRAS – DELAVEAU – SCAMARONI - GORLIER LACROIX – FUSONE - COCH

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE
ROMAIN AMARO

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

BILAN 2023 DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES
COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

BILAN DES ACQUISITIONS d'immeubles et de droits réels immobiliers								
Désignation du bien	Adresse/ quartier	Références cadastrales/ superficie (m²)		Objet	Identité du/des cédant(s)	Montant	Date de la délibération du CM	Date de l'acte
Terrain + voirie	ZA Les Sybilles	CR 301 CR 325 CR 326 CP 3	1 801m ² 1 040m ² 8 660m ² 6 200m ²	Emprise voirie et annexes hydrauliques	SPLA Pays d'Aix Territoires	A titre gratuit	26/01/2023	27/06/2023
Terrain	ZA Les Sybilles	CR 293 CR 294	1 825m ² 1 145m ²	Lot à bâtir	SPLA Pays d'Aix Territoires	Euro symbolique	28/09/2023	04/10/2023
Terrain + voirie	Pallières Le Mélodie 1	CR 265 CR 266 CR 267 CR 278 CR 286	95m ² 246m ² 116m ² 441m ² 515m ²	Voie et espaces communs du lotissement	SAS HECTARE	A titre gratuit	02/10/2018	20/10/2023

BILAN DES CESSIONS d'immeubles et de droits réels immobiliers

Désignation du bien	Adresse / Quartier	Références cadastrales/ superficie (m²)		Objet	Identité du/des cessionnaire(s)	Montant	Date de la délibération du CM	Date de l'acte
Terrain	70 Rte des Tamaris	AX 963	13m ²	Cession d'une partie de parcelle inutilisée par la commune	M. La Rocca Julien	2 850,00 €	29/06/2023	07/11/2023

Commune
LES PENNES-
MIRABEAU

Type acte
Acquisition

N°acte	Libellé Convention	Site	Date Acte	Montant Acte HT	Adresse	Parcelles	Mode Acquisition
002975	CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE QUARTIER DE GARE - PLAN DE CAMPAGNE	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	08/06/2023	1 365 492,00	Le Petit Paege - 13170 LES PENNES-MIRABEAU - Parcelles AM 840, AM 841 et AM 843	13071-AM0840 / 13071-AM0841 / 13071-AM0843	Amiable
Total				1 365 492,00			