CONSEIL MUNICIPAL DU 29 Février 2024

27x24

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE
PARTIE DE PARCELLE AO 155

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil

VU l'article L1311-9 des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente

VU l'avis des domaines référencé 2023-13071-47462 estimant la valeur vénale du bien immobilier à 29 500 euros

VU le plan de division réalisé par le Cabinet de géomètre ARRAGON, le 20 février 2023, à Solliès-Ville, ci-annexé

VU la promesse de vente ci-annexée

CONSIDÉRANT le bien immobilier, cadastré section AO numéro 155, pour une contenance de 12 944 m², sis Lieu-dit Le Colonel, au droit de l'Avenue de Plan de Campagne, Départementale 6, appartenant au domaine privé de la commune

CONSIDÉRANT que la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale (SCP), s'est portée acquéreur de 5 901 m² dudit bien, tels qu'ils figurent sur le plan de division ci-annexé et matérialisés Lot (C), afin de réaliser les ouvrages nécessaires à une liaison hydraulique entre les infrastructures de « Marseille Nord Est » et de « Berre Sud »

CONSIDÉRANT la nécessité de créer une servitude de passage de 6m de large, au profit de la SCP, sur le Lot (B) du plan de division ci-annexé

CONSIDERANT la nécessité de créer une servitude de tréfonds au profit de la SCP, de 6m de large sur 40 ml, sur le Lot (B), ainsi qu'une servitude de tréfonds sur le Lot (A) de 6m de large sur 75 ml, si la commune est toujours propriétaire de ce terrain au jour de la signature de l'acte de cession, conformément au plan annexé à la promesse de vente et

matérialisé par un trait vert avec fuseau jaune
CONSIDÉRANT que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute cession ou échange, l'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite

CONSIDÉRANT l'avis de l'autorité compétente de l'État en date du 16 Juin 2023 qui estime la valeur vénale du bien à 29 500 euros

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles et d'échange.
Il expose que 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.

Dans le cadre de sa démarche d'amélioration de la qualité de service et de sécurisation de l'alimentation en eau brute du pourtour de l'étang de Berre et de l'usine de production d'eau potable métropolitaine des Giraudets, la Société du Canal de Provence souhaite faire l'acquisition de 5 901 m² de la parcelle communale cadastrée AO 155, afin d'y réaliser les ouvrages nécessaires à son projet de liaison hydraulique.

Fort de ces éléments, le Maire propose au Conseil Municipal de céder le bien immobilier susvisé, pour un montant de 29 500 euros, au profit de la Société du Canal de Provence, incluant au préalable la signature d'une promesse de vente qui fixe les conditions de la cession au profit de la SCP, telles que le prix, la constitution d'une servitude de passage et de tréfonds, ainsi que des conditions suspensives à la promesse de vente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- **DONNE** son accord pour la vente du bien cadastré section AO numéro 155, pour une contenance de 5 901 m², sis lieu-dit Le Colonel – D6, pour un montant de 29 500 euros, au profit de la Société du Canal de Provence

- **DONNE** son accord pour concéder une servitude de passage et de tréfonds, sur une partie de la parcelle cadastrée AO 155, conformément au plan de division ci-annexé et de manière générale pour toutes les conditions mentionnées dans la promesse de vente

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer ladite promesse de vente

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire

- **DIT** que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire

- **DIT** que l'Office Notarial des Pennes Mirabeau représentera la commune

- SE PRONONCE comme suit:

POUR : 32
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2 – M. FUSONE - COCH

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE
ROMAIN AMARO

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

Service Maîtrise d'Ouvrage
Suivi par : Valentin MEDJADJ
N° Dossier : 20955/002

Société du Canal de Provence
et d'aménagement de la région provençale
Le Tholonet - CS 70064 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5
Tél : 04 42 66 70 00 - www.canal-de-provence.com

PROMESSE DE VENTE

I. LES PARTIES :

La commune de LES PENNES MIRABEAU, BP 28, 13758 LES PENNES MIRABEAU CEDEX, représentée par son Maire en exercice **Monsieur Michel AMIEL**, agissant en vertu de la délibération en date du : .....
Contact pour le suivi du dossier :

Madame / Monsieur : .....
Téléphone : ..... Adresse mail : .....

Désignées ci-après par " le promettant "

Et

La Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale (SCP), Société Anonyme d'Economie Mixte, dont le siège social est au Tholonet, CS 70064, 13182 Aix-en-Provence Cedex 5, identifiée au SIREN sous le n° 057.813.131 et agissant en sa qualité de concessionnaire de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur en vertu de l'avenant à la convention et au cahier des charges de la concession en date du 9 février 2009.
La SCP est représentée par **Monsieur Jean-François BRUN**, Adjoint au Directeur du Développement, agissant au nom et comme mandataire de ladite Société en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Luc IVALDI, Directeur Général de ladite société, au THOLONET en date du 26 janvier 2021.

Désignée ci-après par " Le bénéficiaire "

II. LE BIEN :

Le promettant s'engage, dans le délai prévu ci-après, à vendre les biens et droits désignés ci-après, lui appartenant en toute propriété, au bénéficiaire. Ainsi que toutes les dépendances, droits de mitoyenneté et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

Désignation cadastrale					Contenance superficielle approximative	Montant du prix
Commune	Section	N°	Lieudit	Surface à acquérir		
LES PENNES MIRANEAU (13)	**AO**	**155**	LE COLONEL	**5 901 m²**	12 944 m²	**29 500 €**

<u>La partie à acquérir est identifiée sous l'appellation lot C (contours en vert) sur le plan dressé par le cabinet ARRAGON le 20 février 2023.</u>

III. DELAIS :

Le délai de ladite promesse de vente est de 18 mois à compter de la date de sa signature, l'option devant être levée avant l'expiration du délai ci-dessus fixé, par lettre recommandée avec accusé de réception au siège précité.

Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, le promettant sera délié de tout engagement envers le bénéficiaire et l'indemnité d'immobilisation restera acquise au promettant.

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, avec entrée en jouissance immédiate.

IV. L'INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En raison de la promesse formelle de cession, et en contrepartie du préjudice que le promettant subirait en cas de non-réalisation dans les délais et conditions stipulées aux présentes, le bénéficiaire versera une indemnité d'immobilisation s'élevant à la somme de 1 500 € (mille cinq cent euros). Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

V. LE PRIX

Cette vente se fera moyennant le prix de **29 500 € (vingt-neuf mille cinq cent euros),** ce prix étant forfaitaire quel que soit la superficie indiquée sur le document d'arpentage.

Lequel prix sera versé comptant à la vue du notaire instrumentaire le jour de la signature de l'acte, aux conditions d'usage pour les ventes notariées. Cette signature interviendra dans le délai de 18 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

De convention expresse, ce prix compte forfaitairement de toutes causes de dommage, dépréciation et indemnisation.

VI. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

La commune consent à la SCP une servitude de passage d'une largeur de six mètres, sur le lot B dont elle reste propriétaire.
Cette servitude de passage est consentie à la SCP pour permettre un accès au détachement dont elle fait l'acquisition (lot C), pour tous piétons, véhicules et/ou engins en vue de la construction, l'exploitation, l'entretien et la réparation de ses ouvrages.

Dans l'hypothèse où la SCP devaient effectuer des travaux importants sur ses parcelles, un constat du chemin serait réalisé en amont afin d'effectuer à ses frais les remises en état conformément au constat effectué.
L'entretien courant de la servitude sera partagé avec l'ensemble des bénéficiaires de la servitude, dont la SCP.

Cette constitution de servitude sera consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire d'un euro symbolique.

VII. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE CANALISATION

La commune consent à la SCP une servitude de tréfond sur le lot B pour la pose de l'adduction permettant l'alimentation de sa réserve qui sera édifiée sur le lot C objet de la présente acquisition.
Cette servitude s'étendra sur une bande de six mètres de largeur et une longueur de quarante mètres linéaires.

La commune consent également une servitude de tréfond sur le lot A si elle est toujours propriétaire au jour de la réitération des présentes.
Cette servitude s'étendra sur une bande de six mètres de largeur et une longueur de soixante-cinq mètres linéaires.

Ces servitudes sont représentées par un tracé vert avec fuseau jaune sur le plan joint n°2.

Ces constitutions de servitude seront consenties et acceptées moyennant une indemnité globale et forfaitaire d'un euro symbolique.

VIII. CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse de vente est faite sous les conditions suspensives suivantes :

1/ Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours pour la construction d'un réservoir d'une contenance minimale de 5000 m², d'un ouvrage de brise charge et de regards techniques

2/ Compatibilité du sol avec les constructions énumérées au 1/

XIX. ENGAGEMENTS ET AUTORISATIONS DU PROMETTANT

Le promettant déclare :

- *qu'il est bien né au lieu et date sus-indiqués*
- *qu'il ne remplit pas de position emportant hypothèque légale sur le bien vendu*

- *que l'ensemble des biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente promesse de vente n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire*
- *qu'il n'est pas en état de faillite, de règlement judiciaire ou cessation de paiement et qu'il n'est pas non plus en état d'interdiction*
- *qu'il n'est pas touché, et n'est pas susceptible, de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale,*
- *et qu'enfin ledit terrain sera libre au jour de la vente de toute occupation ou location, métayage ou autre droit au bail.*

Le promettant s'interdit expressément, ainsi qu'à ses héritiers ou ayants-droits, d'hypothéquer l'immeuble vendu, de l'aliéner, de procéder à un partage ou de conférer des servitudes sur ledit terrain, pendant la durée de la présente promesse de vente.

Le promettant autorise en outre le bénéficiaire à déposer, en son nom, les demandes d'autorisations administratives (déclaration préalable, demande de défrichement, permis de construire…) nécessaires à la réalisation du projet.

Il donne son accord pour une occupation temporaire anticipée du terrain par la Société du Canal de Provence dès la signature de la présente pour la réalisation de relevés topographiques, de sondages géotechniques, ainsi que la réalisation de fouilles archéologiques anticipées si celles-ci sont prescrites par arrêté.

Il donne son accord pour un démarrage des travaux de construction de la réserve de régulation sur ledit terrain par la Société du Canal de Provence dès la levée d'option de la présente promesse de vente.

Les frais afférents aux formalités nécessaires à l'établissement de l'acte de vente ainsi que les constitutions des servitudes précitées (frais de notaire), seront à la charge de la SCP.
L'acte sera dressé par les soins de Maître Magali RAYNAUD, Notaire associé à 410, Chemin Départemental 60, 13548 GARDANNE CEDEX 1.

Fait à : ……
Le : ……

En **trois** exemplaires originaux sur quatre pages.

Le promettant	Le bénéficiaire
Pour **La Commune**	Pour **la SCP**
Le Maire	L'Adjoint au Directeur du Développement
Monsieur Michel AMIEL	**Monsieur Jean-François BRUN**

Annexe :

- **Plan de division foncière dressé par la Cabinet ARRAGON le 20 février 2023 dont la référence administrative est T170084MR**
- **Plan de servitude de canalisation**

Direction Générale Adjointe Innovation Numérique et Systèmes d'Information
Direction du Système d'Information Géographique

Immeuble Le Balthazar
DGA INSI/Direction du Système d'Information Géographique
3ème Etage
2 Boulevard Euromediterranée Quai d'Arenc
13002 MARSEILLE

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE LES PENNES-MIRABEAU

Projet d'extension de la ligne BHNS ZENIBUS entre Marignane et Les Pennes-Mirabeau

PLAN DE DIVISION FONCIERE

Parcelle AO n° 155

ECHELLE 1/500

PRESTATIONS DE SAISIES DE DONNEES GEOGRAPHIQUES
SUR LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
MISE A JOUR SIG - LOT 2

CABINET ARRAGON
géomètre expert 1946

Siège Social | 170 Route Départementale 97
Quartier la Roumiouve - 83210 Solliès-Ville

Tél | 04.94.13.51.51 | cabinet@arragon.fr

REFERENCES TECHNIQUES		
DOSSIER INFORMATIQUE No : 220198 / 40600/233		
DATE : 20/02/2023		
REFERENCES ADMINISTRATIVES		
MARCHE MPM SIG LOT 2 No T170084MR		
REDACTEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR
B. GIRARD	E. ANDRE	L. SAGNAL

LEGENDE :

Limite objet de la Division

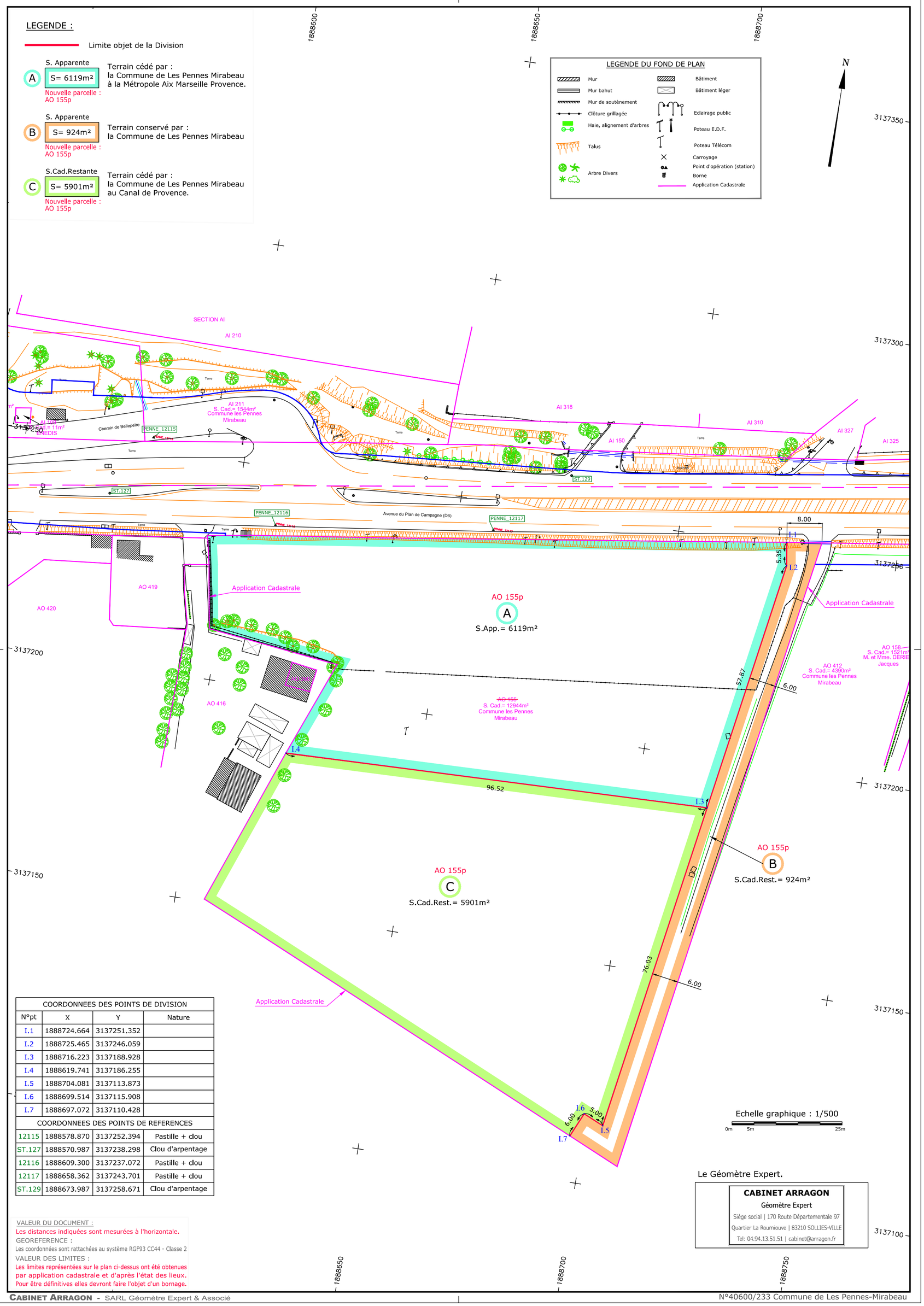
A — S. Apparente S= 6119m² — Nouvelle parcelle : AO 155p — Terrain cédé par : la Commune de Les Pennes Mirabeau à la Métropole Aix Marseille Provence.

B — S. Apparente S= 924m² — Nouvelle parcelle : AO 155p — Terrain conservé par : la Commune de Les Pennes Mirabeau

C — S.Cad.Restante S= 5901m² — Nouvelle parcelle : AO 155p — Terrain cédé par : la Commune de Les Pennes Mirabeau au Canal de Provence.

LEGENDE DU FOND DE PLAN

Mur, Mur bahut, Mur de soutènement, Clôture grillagée, Haie, alignement d'arbres, Talus, Arbre Divers, Bâtiment, Bâtiment léger, Eclairage public, Poteau E.D.F., Poteau Télécom, Carroyage, Point d'opération (station), Borne, Application Cadastrale

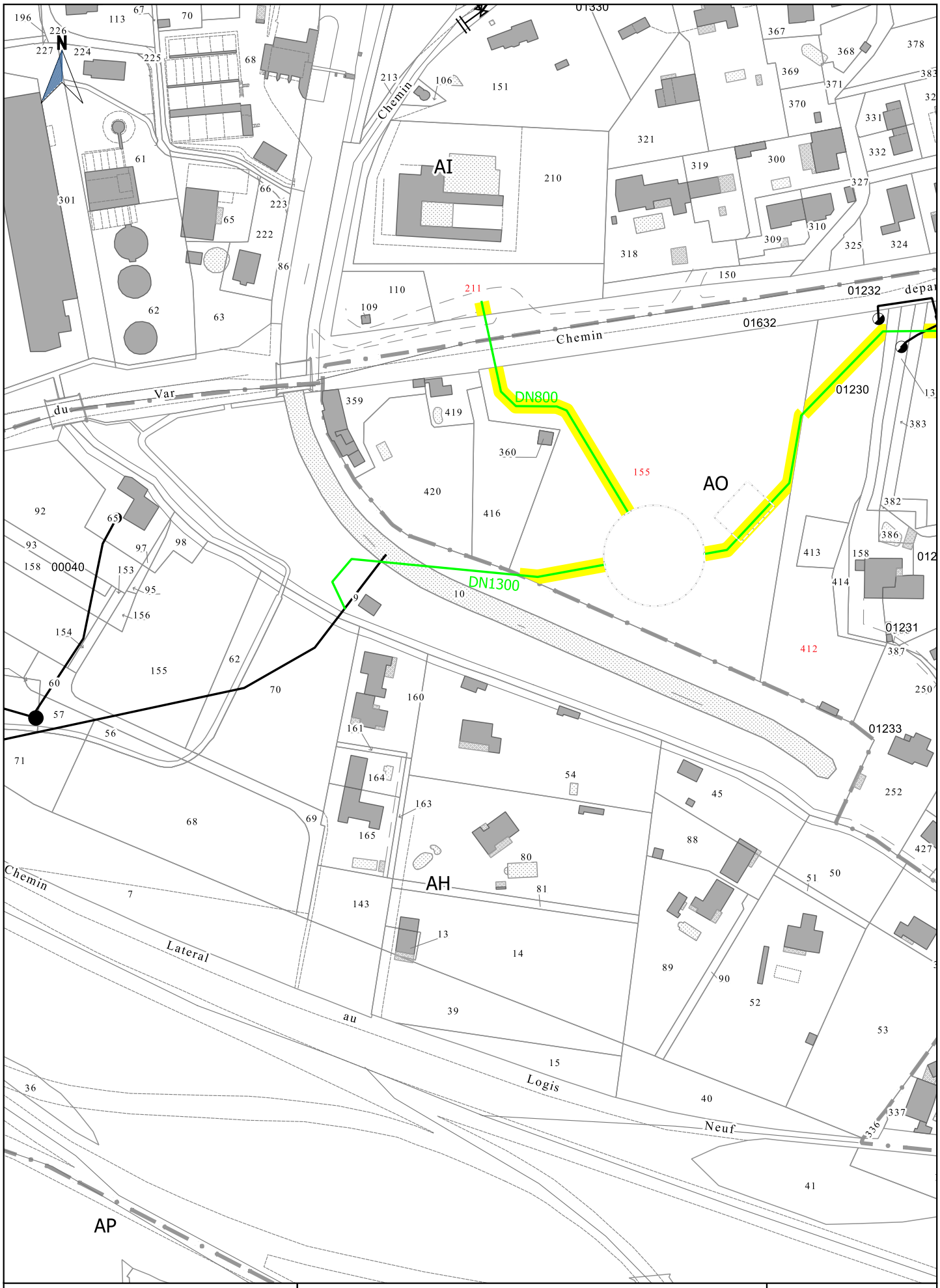


COORDONNEES DES POINTS DE DIVISION			
N°pt	X	Y	Nature
I.1	1888724.664	3137251.352	
I.2	1888725.465	3137246.059	
I.3	1888716.223	3137188.928	
I.4	1888619.741	3137186.255	
I.5	1888704.081	3137113.873	
I.6	1888699.514	3137115.908	
I.7	1888697.072	3137110.428	
COORDONNEES DES POINTS DE REFERENCES			
12115	1888578.870	3137252.394	Pastille + clou
ST.127	1888570.987	3137238.298	Clou d'arpentage
12116	1888609.300	3137237.072	Pastille + clou
12117	1888658.362	3137243.701	Pastille + clou
ST.129	1888673.987	3137258.671	Clou d'arpentage

VALEUR DU DOCUMENT :
Les distances indiquées sont mesurées à l'horizontale.
GEOREFERENCE :
Les coordonnées sont rattachées au système RGF93 CC44 - Classe 2
VALEUR DES LIMITES :
Les limites représentées sur le plan ci-dessus ont été obtenues par application cadastrale et d'après l'état des lieux.
Pour être définitives elles devront faire l'objet d'un bornage.

Le Géomètre Expert.

CABINET ARRAGON
Géomètre Expert
Siège social | 170 Route Départementale 97
Quartier La Roumiouve | 83210 SOLLIES-VILLE
Tel: 04.94.13.51.51 | cabinet@arragon.fr



Société du Canal de Provence
et d'aménagement de la région provençale
Le Tholonet - CS 70064 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5
Tél : 04 42 66 70 00 - www.canal-de-provence.com

Ouvrages SCP
Travaux SCP
Cession ouvrages
Travaux de dépose SCP
Occupation temporaire
Points de desserte
Accessoires de canalisation

0 20 40 m
1:2000

2017_12_06-INV-Liaison Vallon Dol Berre	Indice : C	Commune(s) de LES PENNES MIRABEAU	Section(s) AH,AO,AI,AP	7 / 7