

## CONSEIL MUNICIPAL DU 22 Février 2018

22x18

### ECHANGE DE LA PARCELLE COMMUNALE AN 425 AVEC LES PARCELLES AN 98p2 et AN 340p2

**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, relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;

**VU** la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI ;

**VU** l'article L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeubles poursuivis par les collectivités territoriales ;

**VU** l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques (CGPPP) relatif à la passation des actes ;

**VU** l'article L3113-23 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques relatif à l'échange;

**VU** les dispositions du titre VI relatif à la vente et du titre VII relatif à l'échange inscrit dans le Livre III du Code Civil;

**VU** l'avis du domaine N°2017-071V2045;

**VU** le document d'arpentage N°3830E vérifié et numéroté le 17/01/18.

**CONSIDÉRANT** le bien immobilier non bâti, sis Quartier Plan de Campagne, constitué des parcelles cadastrées **AN N°340** et **N°98**, propriétés de la SCP TRANSIMO faisant l'objet d'un projet de division entre les parcelles numérotées provisoirement **AN 98p1**, **AN 98p2**, **AN 340p1** et **AN 340p2**, conformément au plan de division phase provisoire ci-annexée.

**CONSIDÉRANT** la correspondance du 26 Juin 2017 par lequel la SCI TRANSIMO a fait connaître sa volonté d'exercer son **droit de délaissement dans le cadre de l'emplacement réservé** du PLU prévoyant un élargissement du chemin de velaux à 12 m, lequel correspond aux emprises des parcelles **AN 98p2** et **AN 340p2**, d'une superficie globale de **173m<sup>2</sup>**.

**CONSIDÉRANT** le document d'arpentage N°3830E ci-joint, établi par le cabinet Rollin, **détachant du domaine public routier communal** la parcelle **AN 425**, d'une superficie de **149m<sup>2</sup>**, laquelle n'est pas impactée par l'emplacement réservé du PLU N°3/42 prévoyant un élargissement du chemin de velaux à 12m.

**CONSIDÉRANT** la délibération du 22 février 2017 portant déclassement du domaine public routier de la parcelle AN 425,

**CONSIDÉRANT** la volonté de la Commune des Pennes Mirabeau **d'échanger la parcelle AN 425**, telle qu'elle apparaît sur le plan de division ci-joint, avec les parcelles de la SCI TRANSIMO, cadastrées provisoirement **AN 98p2** et **AN 340p2**, telles qu'elles apparaissent au plan de division phase provisoire ci-joint.

**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, sans seuil de valeur, mais également avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption

(hors ZAD) dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000€ ;L'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite.

**CONSIDÉRANT** que l'avis de l'autorité compétente de l'État en date du 20/11/2017 estime la valeur vénale de la parcelle AN 425 à 15 000 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. Il précise qu'en vertu de l'article L31-13-23 du CGPPP, les mêmes règles s'appliquent au cession par voie d'échange. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat.

Les communes sont également tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption (hors ZAD) dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000€ .

Le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser **l'échange** de la **parcelle communale AN 425**, d'une emprise de **149m<sup>2</sup>** avec les parcelles de la **SCI TRANSIMO**, cadastrées provisoirement **AN 98p2 et AN 340p2**, d'une emprise de **173m<sup>2</sup>**, telles qu'elles apparaissent sur les plans ci-joint.

En effet, les parcelles AN 98p2 et AN 340p2 propriétés de la SCI TRANSIMO sont affectées par l'emplacement réservé pour l'élargissement du Chemin de Velaux à 12m et souhaite céder cette emprise à la Commune.

D'autre part, la Commune souhaite régulariser la situation de la parcelle AN 425, détachée du domaine public routier en la cédant à la SCI TRANSIMO.

Il est précisé que la collectivité n'est pas assujettie à la TVA pour cette cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- DONNE son accord pour l'échange de la parcelle communale AN 425, d'une emprise de 149m<sup>2</sup> avec les parcelles de la SCI TRANSIMO, cadastrées provisoirement AN 98p2 et AN 340p2, d'une emprise de 173m<sup>2</sup>, telles qu'elles apparaissent sur les plans ci-joint.

- AUTORISE Le Maire à signer tout acte relatif à l'échange, 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 : 0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme  
Les Pennes Mirabeau, le 23 Février 2018  
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

MR FABRICE VEGA

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : LES PENNES MIRABEAU (071)  
Section : AN  
Feuille(s) : 000 AN 01  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/500  
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980  
Date de l'édition : 17/01/2018  
Support numérique : .....

Numéro d'ordre du document darpentage : 3690E  
Document vérifié et numéroté le 17/01/2018

A Aix en Provence  
Par LUDOVIC STIEPHANE  
Spécialiste en Travaux Publics  
Superviseur

Caractère du service darpentage :

Aix en Provence 1  
Hôtel des Impôts Foncier  
10 avenue de la Colibe  
(quartier Saint-Jardine)  
13525 Aix en Provence Cedex 1  
téléphone : 04 42 37 54 57  
fax : 04 42 37 53 88  
cofi.aix-en-provence-1@dofp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document darpentage, certifié par  
propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué  
sur le terrain ;

C - D'après un plan darpentage, de bornage, dont copie  
ci-jointe, dressé le ..... par .....  
géomètre à .....

Les propriétaires doivent avoir pris connaissance  
des informations relatives au dos de la chemise 6453.  
A ..... la .....

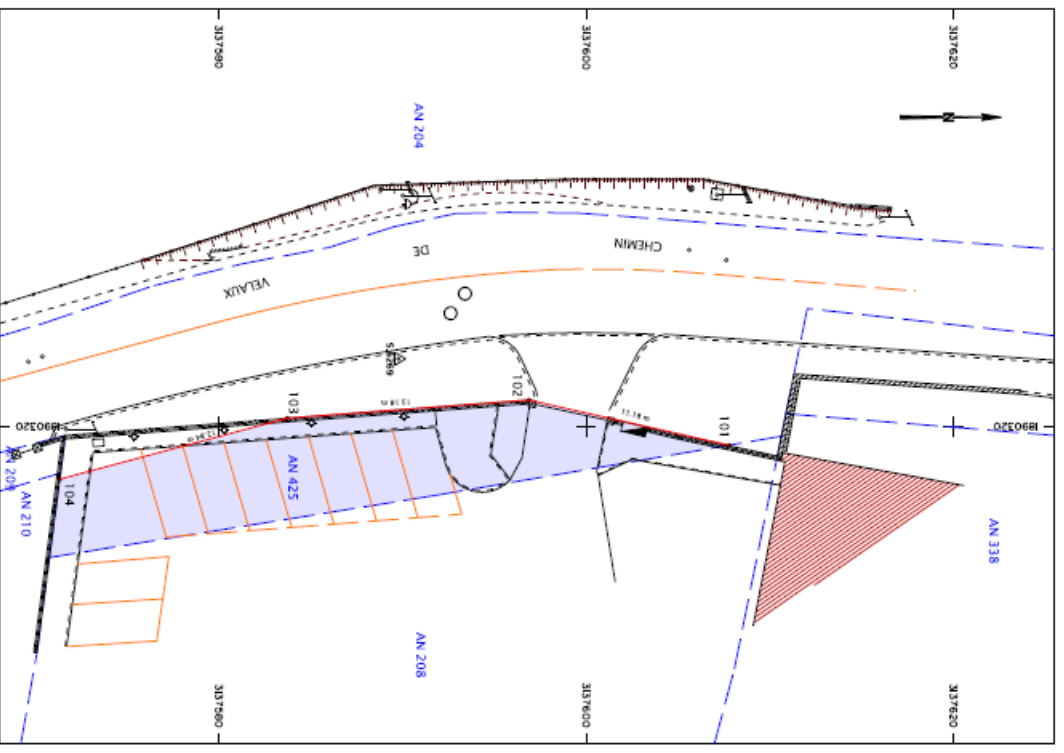
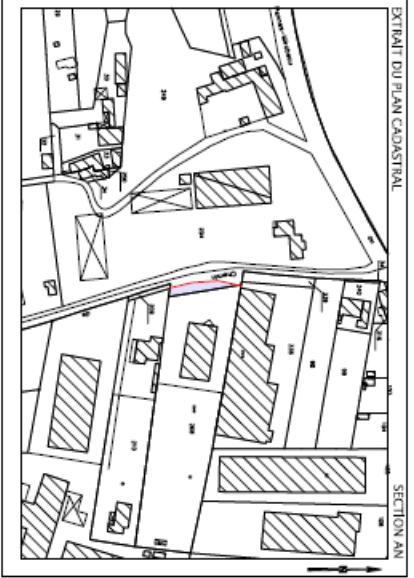
**Document vérifié et numéroté le 17/01/2018**

D'après le document darpentage  
Par Opale-Rhône  
Réf :  
Le



(1) Sous la responsabilité de l'auteur, la vérification de l'exactitude des données cadastrales est effectuée par l'opérateur de l'application SIG. (2) Qualité de l'expert après habilitation, inscription, garantie de l'INSA et de l'Ordre des Géomètres-Experts. (3) Le présent document est établi en vertu de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955.





**TABEAU RECAPITULATIVE DES SUPERFICIES**

SITUATION CADASTRALE INITIALE		SITUATION MODIFICATIVE	
SECTION-NUMERO	PROPRIETAIRE	CONTENANCE SECTION-NUMERO	PROPRIETAIRE
AN	DOMAINE PUBLIC	AN	SCHEMATA
		AN 425	SCHEMATA
			1494

**COORDONNEES DES POINTS DESSINANT LA LIMITE DE DIVISION**

PTS	X	Y	NATURE
101	1 880321,03	3137602,78	ANGLE MUR
102	1 880318,57	3137596,47	ANGLE MUR
103	1 880319,56	3137583,73	ANGLE MUR
104	1 880322,88	3137571,33	ANGLE MUR

- LEGENDE :**
- ROUTE
  - CHEMIN, ALLÉE
  - MUR
  - MUR DE SOUTÈNEMENT
  - MUR + CLOTURE
  - CLOTURE
  - CHÈLICE
  - MUR/TALUS
  - BASTILLAS
  - ÉCOLEMIN
  - ARBRES, BRÈRES
  - BÂTI D'UN, BÂTI D'UN, BÂTI INCERTAIN
  - PORTAIL P.T., ST. EN T.
  - LAMPADAIRES
  - PIERRE PORTAL
  - RECORDS TT, DE, DE, COR, EN, P.T., B.
  - PLAQUES, COTÈRES
  - LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE
  - ROUNE, POINT D'ANGLE FONCIÈRE
  - LIMITE DE DIVISION

**VALEUR DU DOCUMENT :**

**GÉOMÉTRIE :**  
 LES COORDONNÉES PLANIMÉTRIQUES SONT EXPRESSÉES DANS LE SYSTÈME GÉOMÉTRIQUE RÉF.93 - PROJECTION CONIQUE CONFORME 44.

**ÉTAT DES LIEUX :**  
 PLAN D'ÉTAT DES LIEUX SUIVANT UN LEVEZ RÉGULIER À L'ÉCHELLE DE 1/25000 EN DATE DU 08 JUIN 2017.

**VALEUR DES LIMITES :**  
 LES LIMITES FIGURÉES SUR LE PRESENT PLAN SONT CONFORMES AUX LIMITES APPRÉHENSÉES DE POSSESSION ET AUX SIGNES DE BIEN-ÊTRE.

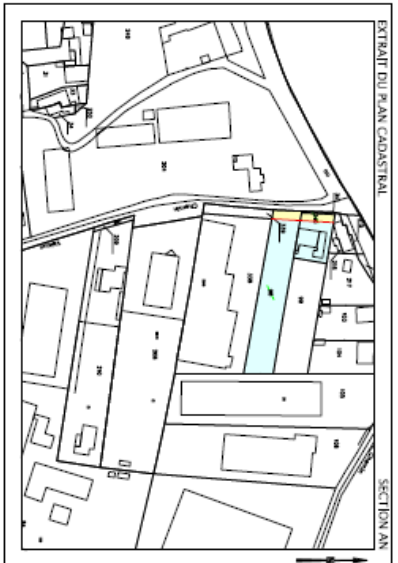
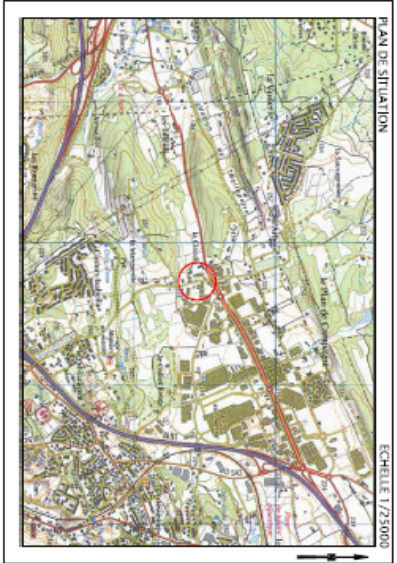
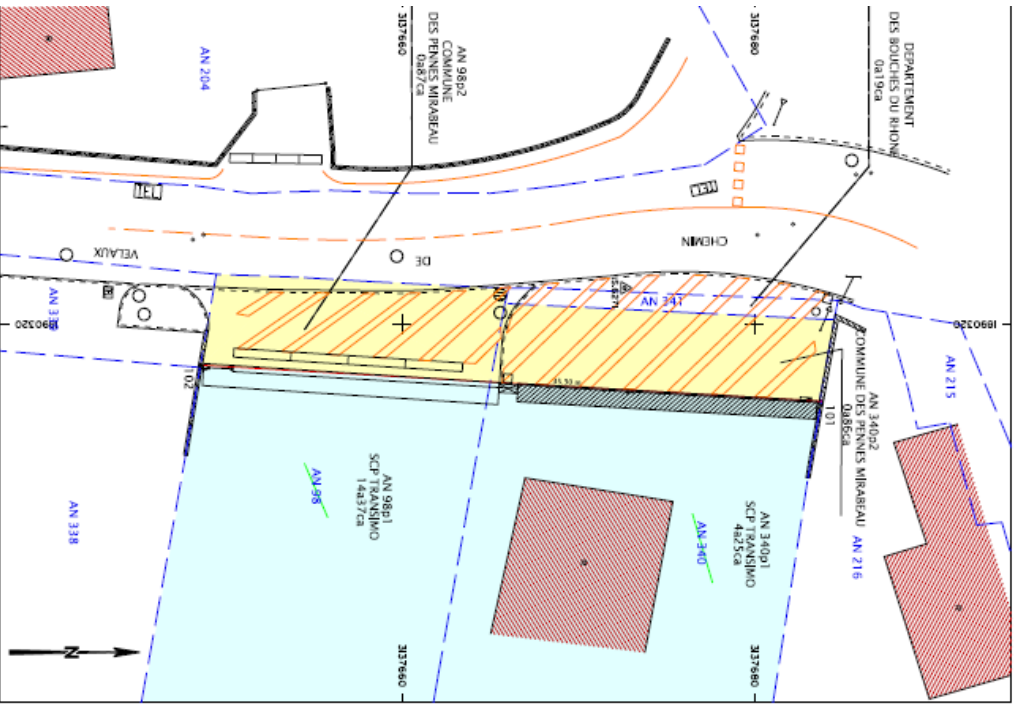


TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

SITUATION CADASTRALE/INITIALE		SITUATION MODIFICATIVE	
SECTION NUMERO	PROPRIETE/AIRE	CONTENUANCE SECTION NUMERO	PROPRIETE/AIRE
AN 98	SCP TRANSIMO	15244G	SCP TRANSIMO
		AN 982	COMMUNE DES PENNES MIRABEAU
			ERRER CLARENT
AN 340	SCP TRANSIMO	01605G	AN 3401
			SCP TRANSIMO
			AN 3402
			COMMUNE DES PENNES MIRABEAU
AN 341	DEPARTEMENT DES BUCHES DU RHONE	000050G	
			ERRER CLARENT
			INCHANGE

COORDONNEES DES POINTS DEFINISSANT LA LIMITE DE DRAINON

PTS	X	Y	NATURE
101	189924.96	3137683.78	AXE MUR
102	189922.21	3137685.55	AXE MUR

- LEGENDE :
- ROUTE
  - CHEMIN ALLEE
  - MUR
  - MUR DE SOUTÈNEMENT
  - MUR CLÔTURE
  - CLÔTURE
  - HAUT TALUS
  - BAS TALUS
  - SCOLLEMENT
  - AMÉNITÉ ARBRES
  - MUR DE SÉPARATION
  - MUR PORTATIF
  - RÉARÇONS
  - PLAQUES COMMUNS
  - LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE
  - MUR CHANGÉ FONDERE
  - LIMITE DE DRAINAGE

VALEUR DU DOCUMENT :

COORDONNÉES :  
 LES COORDONNÉES PLANIMÉTRIQUES SONT EXPRESSÉES DANS LE SYSTÈME GÉOGRAPHIQUE NAD93 - MONTION CONJUGUÉ CONTIGUË 44.  
 ÉTAT DES LIEUX :  
 PLAN DÉTACHÉ DES LIEUX SUIVANT UN LTVR RÉCÉLIÉ À L'ÉCHELLE DE 1/25000 EN DATE DU 05 JUILLET 2017.  
 VALEUR DES LIGNES :  
 LES LIGNES ROUGES SUR LE PRÉSENT PLAN SONT CONFORMES AUX LIMITES APPRÉHENSÉES DE LA POSSESSION ET/OU SENS DE L'INTENTIONS.