

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 Juin 2018

142x18

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE PARCELLE BE 223 MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°46X18 du 10 AVRIL 2018

Par délibération N°46x18 du 10 Avril 2018, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à procéder à la cession de la parcelle BE 223, d'une superficie de 497m², sise quartier La Gavotte, pour un montant de 20 000 €.

Néanmoins, la parcelle BE 223, issue de la division de la parcelle BE 218 en BE 223 et 224, constitue une ancienne berge du Canal de Marseille. Cette parcelle, pourtant désaffectée de tous usage public, n'avait jamais été déclassée du domaine public.

Le déclassement de la parcelle BE 218 ayant été prononcé par délibération du 28 Juin 2018, il apparaît nécessaire de modifier la délibération sus-visée, comme suit :

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 relatif à la passation des actes ;

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

VU l'avis du domaine N°2017-071V2044

VU la délibération du 28/06/18 portant désaffectation et déclassement du bien immobilier concerné ;

CONSIDERANT que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée BE 218, laquelle fait l'objet d'un projet de division entre les parcelles BE 223 et BE 224 par le Document d'Arpentage N°3817M établi par la Sarl Phigeo Expert. Etant précisé que la parcelle BE 218 a elle même été récemment détachée de la parcelle BE 168, acquise en 2002 de la Commune de Marseille.

CONSIDERANT la délibération en date du 28/06/18 constatant la désaffectation du domaine public communal de la parcelle BE 218.

CONSIDERANT le bien immobilier non bâti, sis Quartier La Gavotte, constitué de la parcelle cadastrée, BE 223, d'une superficie totale de 497m² ;

CONSIDERANT que la commune est soucieuse de dégager des fonds pour mettre en œuvre les projets communaux en cédant certains biens immobiliers non bâtis inutilisés de son patrimoine, mais tout en s'assurant que les acquéreurs réalisent des projets d'aménagements conformes à ses objectifs quantitatifs et qualitatifs;

CONSIDERANT que, par courrier du 12 Novembre 2017, Madame DEPLANO Madeleine, s'est porté acquéreur de la parcelle BE 223 attenante à sa propriété. Elle souhaite, d'une part, régulariser l'empiètement de sa maison sur le domaine privé de la Commune et, d'autre part, déplacer une servitude de passage grevant son terrain et générant de nombreuses difficultés.

CONSIDERANT 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.

L'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite ;

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'État en date du 20 Novembre 2017 estime la valeur vénale dudit bien.

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles.

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. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat.

Par courrier du 12 novembre 2017, Madame DEPLANO Madeleine, s'est portée acquéreur d'une partie de la parcelle BE 218, désormais cadastrée BE 223, attenante à sa propriété afin de permettre le déplacement d'une servitude de passage sur sa propriété, laquelle présente un caractère dangereux.

La parcelle cadastrée section BE numéro 218 constituait un ancien canal classée dans le domaine public communal. Le domaine public immobilier de la commune étant imprescriptible et inaliénable, la parcelle BE 218 est aujourd'hui désaffectée du domaine public communal en vertu de la délibération du 28/06/2018 portant désaffectation et déclassement de la parcelle BE N°218.

C'est pourquoi le Maire propose au Conseil Municipal de céder la parcelle BE 223, au prix de 20 000 euros (€) au profit de Madame Deplano Madeleine.

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 la vente du bien situé quartier La Gavotte, parcelle cadastrée Section BE 223, d'une superficie de 497m² pour un montant de 20 000 euros (€), au profit de Madame DEPLANO Madeleine, telle que ce bien apparaît sur le document d'arpentage et le plan de division ci-annexé.

- AUTORISE Le Maire 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 : 28


CONTRE : 3 – M. FUSONE – SANCHEZ - JOUBEAUX

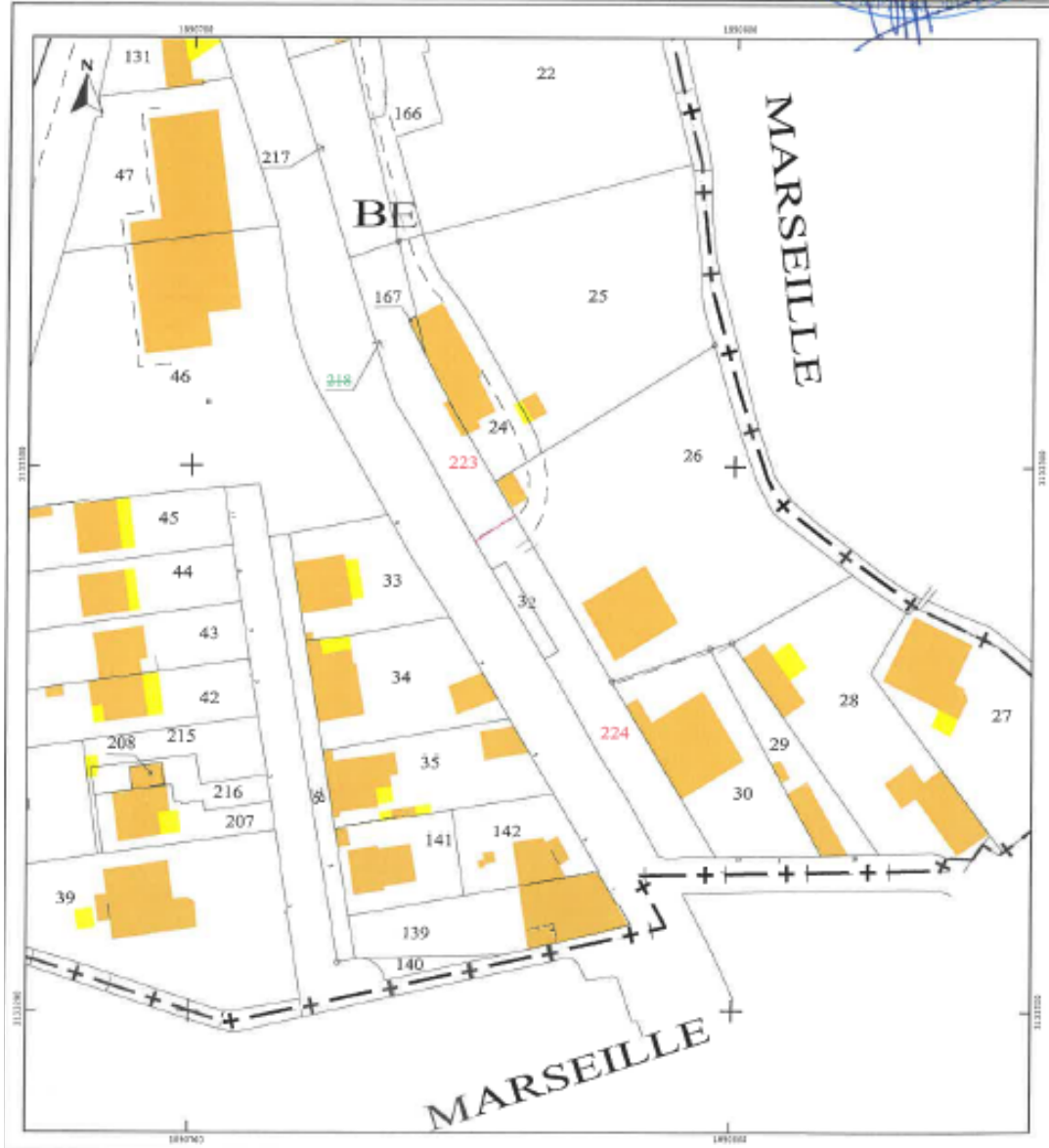
ABSTENTION : 2 – M. BATTINI - AMARO

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

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 29 Juin 2018
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

MR FABRICE VEGA

Commune : LES PENNES MIRABEAU (071)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : BE Feuille(s) : 000 BE 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 25/03/1980
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3817M Document vérifié et numéroté le 10/11/2017 A Aix en Provence Par DEMAY STEPHANE Inspecteur des Finances Publiques Signé : 	<p style="text-align: center;">CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)</p> <p>Est établi (1) :</p> <p>A - après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;</p> <p>B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;</p> <p>C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de ce document n° 4463.</p> <p style="text-align: right;">Document vérifié et numéroté le 10/11/2017</p>	Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 10/11/2017 Support numérique : _____
Aix en Provence 1 Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la Cibole (quartier Saint Jérôme) 13625 Aix en Provence Cedex 1 Téléphone : 04 42 37 54 57 Fax : 04 42 37 53 88 od.f.aix-en-provence-1@dgfp.finances.gouv.fr	<p><small>(1) Selon les mentions indiquées. Le document a été appliqué aux lieux réels par voie de mise à jour. Dans le terrain, les propriétaires ont été entendus et ont donné leur assentiment.</small></p> <p><small>(2) Qualité de la version après génération : non, inspecteur, géomètre, technicien, maître de cadastre, etc. ...</small></p> <p><small>(3) Différence de terrain et plan de situation (Plan d'alignement, plan de piquetage, plan de cadastre, etc. ...)</small></p>	D'après le document d'arpentage dressé Par <u>phigeo expert</u> (2)  La PHIGEO EXPERT Salle Van Oor 22, Rue Raspail 13625 Aix en Provence Cedex 1





S.A.R.L. PHIGEO EXPERT

CABINET DE GÉOMÈTRE-EXPERT

SALLE VAN QUE - 22, RUE RASPAIL

13170 LES PENNES MIRABEAU

TÉL. : 09 82 44 74 71 / Fax : 09 82 42 65 73

EMAIL : CONTACT@PHIGEO.FR / SITE : PHIGEO.FR

LES PENNES MIRABEAU (BOUCHES DU RHÔNE)

PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

CADASTRÉ SECTION BE N° 218

SISE AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND

CENTROÏDE RGF93, CC44 : X= 1890750 M , Y= 3133300 M



PLAN DE DIVISION FONCIERE

RÉCAPITULATIF DE LA PROCÉDURE :

- NUMÉRO CADASTRAL D'ORIGINE : SECTION BE N° 218,
- NUMÉROS CADASTRAUX ISSUS DE LA DIVISION DMPC N° 3817 M DU 10/11/2017 : SECTION BE N° 223 ET 224,
- CRÉATION DE LA NOUVELLE LIMITE SÉPARATIVE DÉFINIE PAR LES POINTS : 1 À 4.

DÉSIGNATION	SUPERFICIES	TYPE DE SUPERFICIES	RÉFÉRENCES CADASTRALES
LOT A	497 M ²	APPARENTE	SECTION BE N° 223
LOT B	554 M ²	CONT. CADASTRALE	SECTION BE N° 224
TOTAL	1 051 M ²		

DÉFINITION DES SUPERFICIES :

CONTENANCE CADASTRALE :

LA CONTENANCE CADASTRALE EST DÉTERMINÉE GÉNÉRALEMENT PAR MESURES GRAPHIQUES RELEVÉES SUR LE PLAN CADASTRAL À PARTIR DES LIMITES Y FIGURANT. CETTE CONTENANCE ET CES LIMITES N'ONT QU'UNE VALEUR INDICATIVE, SERVANT ESSENTIELLEMENT À FIXER L'ASSIETTE DE L'IMPÔT FONCIER, LE CADASTRE N'AYANT PAS UN CARACTÈRE JURIDIQUE, MAIS FISCAL. LES CONTENANCES ET LES LIMITES CADASTRALES NE SONT DONC PAS GARANTIES ET DES ÉCARTS VARIABLES PEUVENT ÊTRE CONSTATÉS PAR RAPPORT AUX LIMITES ET SUPERFICIES RÉELLES.

SUPERFICIE RÉELLE :

LA SUPERFICIE RÉELLE EST DÉTERMINÉE À PARTIR DES MESURES PRISES SUR LE TERRAIN, ENTRE LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ RELEVÉES. CES LIMITES DOIVENT ÊTRE DÉFINIES DE MANIÈRE CONTRADICTOIRE AU TRAVERS D'UNE PROCÉDURE DE BORNAGE AVEC LES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS, ET (OU) FIXÉES UNILATÉRALEMENT PAR LA PROCÉDURE DE L'ALIGNEMENT POUR LES VOIES PUBLIQUES, PAR LA PROCÉDURE DE DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC DANS LES AUTRES CAS. LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ AINSI DÉTERMINÉES, PAR UN GÉOMÈTRE-EXPERT INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE, ONT UNE VALEUR RÉELLE ET GARANTISSENT LA SUPERFICIE RÉELLE.

SUPERFICIE APPARENTE :

LA SUPERFICIE APPARENTE EST DÉTERMINÉE À PARTIR DES MESURES PRISES SUR LE TERRAIN, ENTRE LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ RELEVÉES. MAIS À LA DIFFÉRENCE DE LA SUPERFICIE RÉELLE, CES LIMITES N'ONT PAS DE VALEUR RÉELLE, ELLES NE SONT DONC PAS GARANTIES ET DES ÉCARTS VARIABLES PEUVENT ÊTRE CONSTATÉS PAR RAPPORT AUX LIMITES ET SUPERFICIES RÉELLES.

N° DOSSIER : 17034

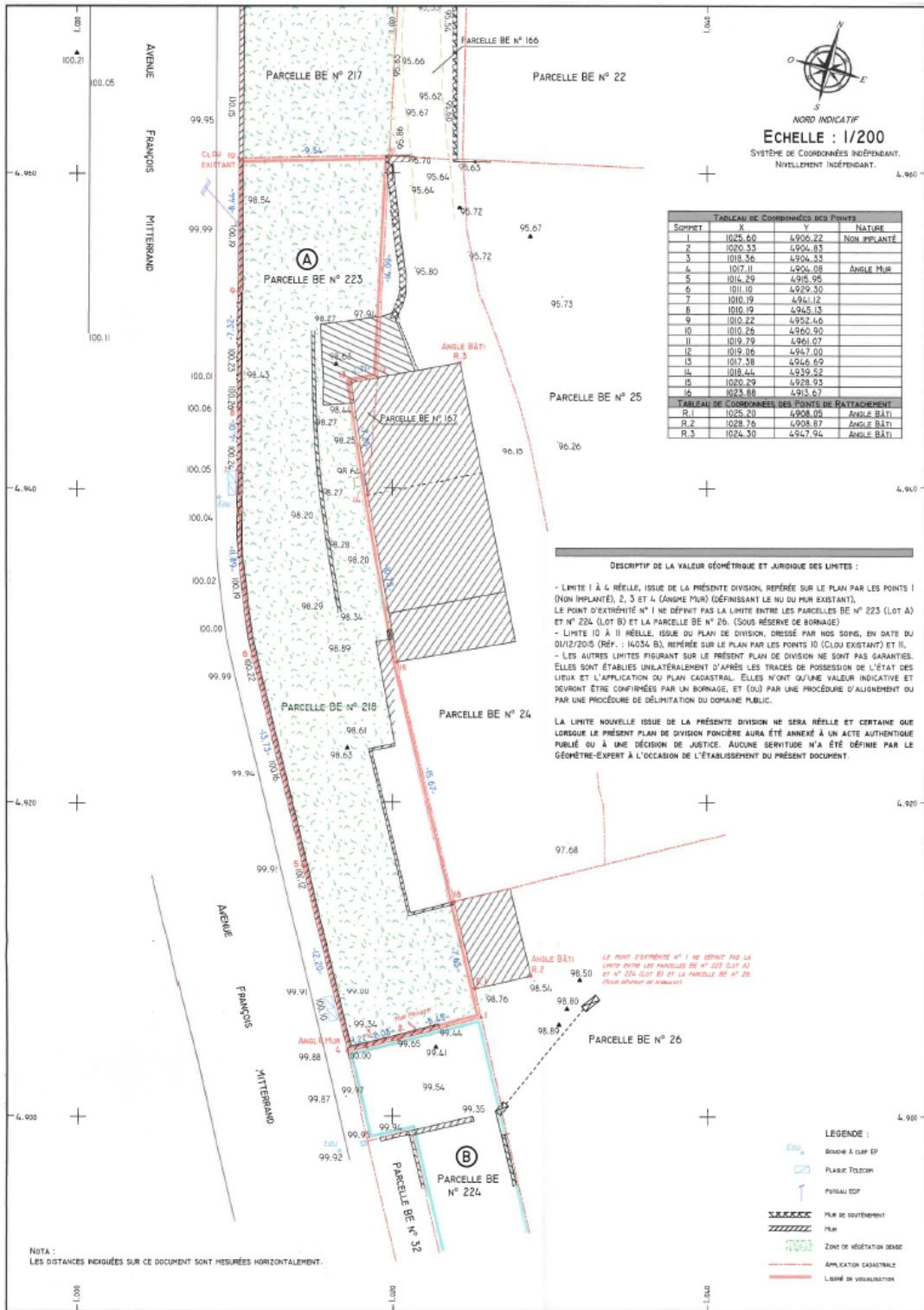


ECHELLE : 1/200

N° DOSSIER : 17034

RÉFÉRENCE FICHER : 17034 B.DWG

DATE : 22 NOVEMBRE 2017



NORD INDICATIF
 ECHELLE : 1/200
 SYSTEME DE COORDONNEES INDEPENDANT.
 NIVELLEMENT INDEPENDANT.

TABLEAU DE COORDONNEES DES POINTS			NATURE
SOMMET	X	Y	
1	1025.60	4906.22	NON IMPLANTÉ
2	1020.33	4906.83	
3	1018.56	4904.33	
4	1017.11	4904.08	ANGLE MUR
5	1016.29	4915.95	
6	1011.10	4929.30	
7	1010.19	4941.12	
8	1010.19	4945.13	
9	1010.22	4952.46	
10	1010.26	4950.90	
11	1018.79	4961.07	
12	1015.06	4947.00	
13	1017.38	4946.69	
14	1018.44	4932.52	
15	1028.29	4928.93	
16	1023.88	4913.67	

TABLEAU DE COORDONNEES DES POINTS DE RATTACHEMENT			
R.	X	Y	
R.1	1025.20	4908.09	ANGLE BÂTI
R.2	1028.76	4908.87	ANGLE BÂTI
R.3	1024.30	4947.94	ANGLE BÂTI

DESCRIPTIF DE LA VALEUR GEOMETRIQUE ET JURIDIQUE DES LIMITES :

- LIMITE 1 à 4 RÉELLE, ISSUE DE LA PRÉSENTE DIVISION, RÉFÉRÉE SUR LE PLAN PAR LES POINTS 1 (NON IMPLANTÉ), 2, 3 ET 4 (ANGLE MUR) (DÉFINISSANT LE NU DU MUR EXISTANT). LE POINT D'EXTREMITÉ N° 1 NE DÉFINIT PAS LA LIMITE ENTRE LES PARCELLES BE N° 223 (LOT A) ET N° 224 (LOT B) ET LA PARCELLE BE N° 26 (SOUS RÉSERVE DE BORNEAGE)
- LIMITE 10 À 11 RÉELLE, ISSUE DU PLAN DE DIVISION, CROISÉE PAR NOS SONS, EN DATE DU 01/12/2015 (REF. : 14034 B), RÉFÉRÉE SUR LE PLAN PAR LES POINTS 10 (CLOU EXISTANT) ET 11.
- LES AUTRES LIMITES FIGURANT SUR LE PRÉSENT PLAN DE DIVISION NE SONT PAS GARANTIES. ELLES SONT ÉTABLIES UNILATÉRALEMENT D'APRÈS LES TRACES DE POSSESSION DE L'ÉTAT DES LIEUX ET L'APPLICATION DU PLAN CADASTRAL. ELLES N'ONT QU'UNE VALEUR INDICATIVE ET DEVRONT ÊTRE CONFIRMÉES PAR UN BORNEAGE, ET (OU) PAR UNE PROCÉDURE D'ALIGNEMENT OU PAR UNE PROCÉDURE DE DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC.

LA LIMITE NOUVELLE ISSUE DE LA PRÉSENTE DIVISION NE SERA RÉELLE ET CERTAINE QUE LORSQUE LE PRÉSENT PLAN DE DIVISION FONCIÈRE AURA ÉTÉ ANNEXÉ À UN ACTE AUTHENTIQUE PUBLIC OU À UNE DÉCISION DE JUSTICE. AUCUNE SERVITUDE N'A ÉTÉ DÉFINIE PAR LE GÉOMÈTRE-EXPERT À L'OCCASION DE L'ÉTABLISSEMENT DU PRÉSENT DOCUMENT.

NOTA :
 LES DISTANCES INDIQUÉES SUR CE DOCUMENT SONT MESURÉES HORIZONTALEMENT.

LEGENDE :

- Eau
- Bousc à clou EP
- Planche Tolozon
- Poutreau EDF
- Mur de toitement
- Mur
- Zone de végétation dense
- Application cadastrale
- Limite de visualisation