

ACQUISITION DES PARCELLES
CADASTRÉES SECTION CO 541-542

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'Etat 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 la délibération du Conseil de Métropole URB029-4188-18/CM du 28 juin 2018 approuvant les modalités de transfert de l'opération ZAC Pallières II.

VU la délibération du Conseil de Métropole URB 020-8691/20/CM du 15 octobre 2020 ;

VU l'avis des domaines en date du 01/04/2021

VU le plan ci-annexé

CONSIDÉRANT le besoin d'édifier un nouveau multi-accueil de 65 berceaux, pour d'une part remplacer la crèche de la renardière et d'autre part couvrir le besoin de la première tranche des Pallières II qui devrait voir arriver ses nouveaux habitants fin 2023.

CONSIDÉRANT l'examen de la demande de la Ville des Pennes Mirabeau par les services de la Métropole AMP, qui a permis d'identifier que le stationnement prévu initialement sur les parcelles CO 541-542, pouvait être déployé dans l'enceinte du projet au plus proche des équipements publics et des logements et qu'en outre, ce nouveau positionnement de multi-accueil s'articule parfaitement avec l'organisation. Ainsi le nouveau multi-accueil serait alors situé dans la continuité directe des équipements communs majeurs en lien avec le futur quartier des Pallières II.

A noter que la capacité globale, environs 220 places de stationnement public reste inchangée sur le périmètre de la ZAC des Pallières II.

Il a été confirmé par le Comité de Pilotage du 18 décembre 2019 que d'une part, ce projet de multi-accueil resterait un équipement public intégré dans le périmètre de la ZAC et que d'autre part, la réalisation serait portée financièrement, non pas par le bilan de l'opération mais par la Ville des Pennes Mirabeau qui assurera également la mise en œuvre opérationnelle. Ainsi la crèche ne sera pas inscrite dans le programme des équipements publics de la ZAC.

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune d'acquérir les parcelles CO 541-542 pour une superficie de 2 839m², telle qu'elle apparaît en rose sur le plan, à la SPLA Pays D'aix Terroires, qui a, elle même, acquis ces terrains à l'EPF PACA.

CONSIDÉRANT que cette acquisition permettra à la Commune de réaliser un multi accueil pour répondre aux besoins de remplacement de la crèche de la renardière et de couvrir le besoin des nouveaux habitants de la première tranche des Pallières II.

CONSIDÉRANT que les communes sont 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€ . 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, qui stipule qu'une acquisition à 272 000 €(hors frais et taxes) n'appelle pas d'observation.

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune, d'acquérir lesdites parcelles pour un prix de 276 303,32€ (271 403,32€ prix d'acquisition + 4900€ de frais d'enregistrement) à la SPLA pays d'Aix Territoires.

Le Maire explique que la Commune souhaite acquérir les parcelles CO541-542 à la SPLA Pays d'Aix Territoires, représentant une surface de 2 839m² , telle qu'elle apparaît en Rose sur le plan ci-annexé, pour permettre d'édifier un nouveau multi-accueil de 65 berceaux, pour d'une part de remplacer la crèche de la renardière et d'autre part couvrir le besoin de la première tranche des Pallières II qui devrait voir arriver ses nouveaux habitants fin 2023.

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

Il expose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. Les communes sont 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€ . L'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- DONNE son accord pour l'acquisition, des parcelles CO 541-542, d'une superficie de 2 839m², telle qu'elle apparaît sur le plan ci-annexé pour un montant de 276 303,32€, à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

- AUTORISE Le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à cette acquisition.

- DIT que l'Office Notarial des Pennes Mirabeau représentera la commune, et que l'ensemble des frais, notamment notariés, sont à la charge de la Commune.

– SE PRONONCE comme suit :

POUR : 27

CONTRE : 0

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

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

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 30 Avril 2021
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

JEAN-MARC LEONETTI

