CONSEIL MUNICIPAL DU 28 Septembre 2023

187x23

RÉTROCESSION DES PARCELLES CADASTRÉES CR 293 et CR 294 ZONE D'ACTIVITÉS DES SYBILLES

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, au bénéfice de la Commune, couvre un périmètre de plus de 14 hectares permettant le développement de 85 000 m² de surface de plancher d'activités.

Dans le cadre de ses missions, la SPLA Pays d'Aix territoires a notamment :

- Procédé aux acquisitions foncières par voie amiable de l'ensemble des terrains d'assiette de la zone,
- Réalisé les procédures administratives nécessaires à la mise en œuvre de ce type d'opération,
- Piloté l'ensemble des études techniques de conception,
- Fait exécuter les travaux de viabilisation des terrains,
- Commercialisé les lots.

Les travaux du lotissement sont terminés et 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 N°03x23 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 est nécessaire à présent 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 et de contenances cadastrales suivantes :

- CR 293 1.825 m²
- CR 294 1.145 m²

Une promesse de vente avait été signée le 19 janvier 2023 mais l'acquéreur n'a pas pu poursuivre son projet dans la mesure où il n'a pas obtenu son financement bancaire dans les délais fixés. La SPLA Pays d'Aix Territoires a ainsi pris acte le 5 juin 2023 de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention de prêt et de la caducité de la promesse de vente.

La concession d'aménagement ayant pris fin, il n'est plus possible à l'aménageur de remettre le lot n°6 en commercialisation ; l'aménageur n'ayant plus de mission à agir.

Ainsi, le lot n°6, constitue un bien de reprise devant revenir à la Commune qui pourra, par la suite, le revendre librement.

La SPLA Pays d'Aix Territoires doit aujourd'hui procéder à la cession de ce bien au profit de la Commune. L'opération d'aménagement de la Z.A. des Sybilles étant exclusivement au bénéfice de la Ville, le bien sera cédé à l'euro symbolique.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé :

- DONNE son accord pour l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section CR n°293 et CR n° 294, conformément au plan ci-annexé

- AUTORISE Le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette acquisition

-DIT que les frais liés à cet acte seront à la charge de la SPLA Pays d'Aix Territoires, concessionnaire de l'opération d'aménagement

- 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

N° DOSSIER : 18006

Reproduction Strictement réservée
Authenticité du Document exclusivement assurée par la signature du Géomètre-Expert

SARL PHIGEO EXPERT
Cabinet de
Géomètre-Expert
22, Avenue Victor Hugo
13170 LES PENNES MIRABEAU
Tél. : 09 82 44 74 71 | Fax : 09 82 42 65 73
Email : contact@phigeo.fr | Site : www.phigeo.fr

LES PENNES MIRABEAU (Bouches du Rhône)

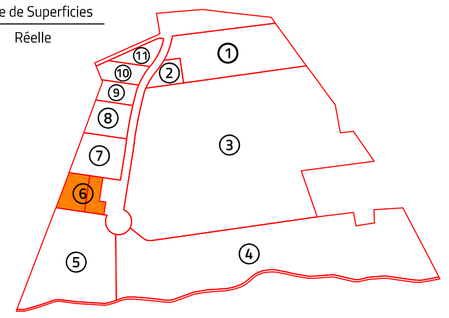
Propriété de la S.P.L.A. PAYS D'AIX TERRITOIRES

Cadastrée Section CR n° 293 et 294
Sise Boulevard de la Libération - Route Départementale n° 113
Centroïde RGF93, CC44 : X= 1884150 m , Y= 3137350 m

Z.A. DES SYBILLES

PLAN DU LOT SIX (6)

Désignation Cadastrale	Superficies	Type de Superficies
Parcelle Section **CR** N° 293 et 294	2 970 m²	Réelle



DEFINITION DES SUPERFICIES :

Contenance Codastrale :
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.

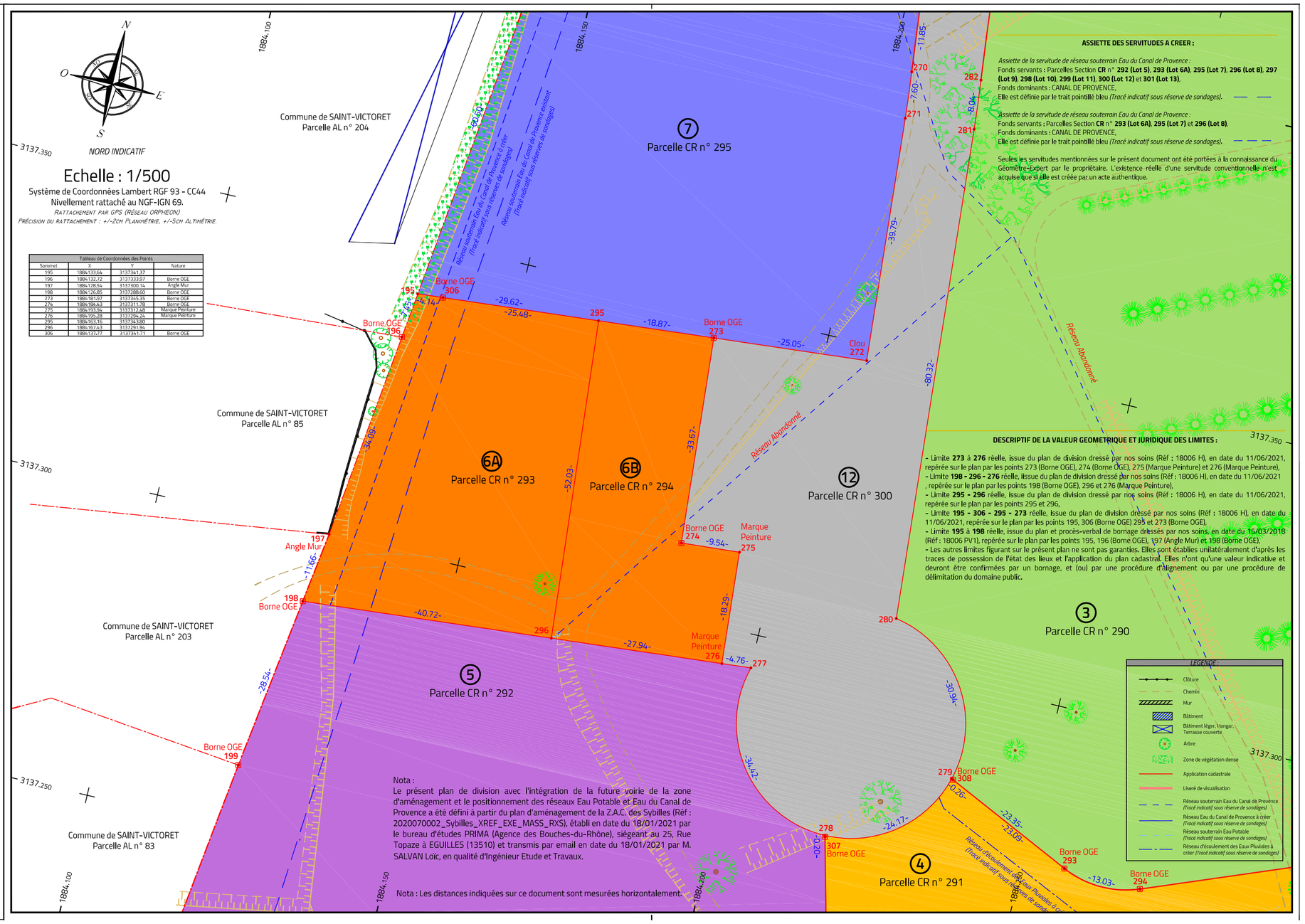
Superficie Apparente :
La superficie apparente est déterminée à partir des mesures prises sur le terrain, entre les limites de propriété relevées. Mais à la différence de la superficie réelle, ces limites n'ont pas de valeur réelle, elles ne sont donc pas garanties et des écarts variables peuvent être constatés par rapport aux limites et superficies réelles.

PAYS d'AIX Territoires
Société Publique Locale d'Aménagement
S.P.L.A. PAYS D'AIX TERRITOIRES
2, Rue Lapierre
13100 - AIX EN PROVENCE
Site : www.paysdaix-territoires.fr

N° DOSSIER : 18006
Réf. Informatique : 18006 PL6.dwg
Date :14 juin 2021

Echelle : 1/500

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALISEUR EXPERTISE


NORD INDICATIF
Echelle : 1/500
Système de Coordonnées Lambert RGF 93 - CC44
Nivellement rattaché au NGF-IGN 69.
RATTACHEMENT PAR GPS (RÉSEAU ORPHEON)
PRÉCISION DU RATTACHEMENT : +/-2CM PLANIMÉTRIE, +/-5CM ALTIMÉTRIE.
Commune de SAINT-VICTORET
Parcelle AL n° 204
Commune de SAINT-VICTORET
Parcelle AL n° 85
Commune de SAINT-VICTORET
Parcelle AL n° 203
Commune de SAINT-VICTORET
Parcelle AL n° 83
7
Parcelle CR n° 295
6A
Parcelle CR n° 293
6B
Parcelle CR n° 294
12
Parcelle CR n° 300
5
Parcelle CR n° 292
3
Parcelle CR n° 290
4
Parcelle CR n° 291
Borne OGE 306
Borne OGE 196
Borne OGE 273
Clou 272
Borne OGE 274
Marque Peinture 275
Marque Peinture 276
Angle Mur 197
Borne OGE 198
Borne OGE 199
Borne OGE 308
Borne OGE 307
Borne OGE 293
Borne OGE 294
Réseau Abandonné
Réseau Abandonné
Réseau Abandonné