

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 Septembre 2024

166x24

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

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'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 la délibération N°187x23, du 28 septembre 2023, approuvant la rétrocession de la SPLA Pays d'Aix Territoires des parcelles cadastrées CR 293 et 294, au profit de la commune

VU le plan du Lot N°6 réalisé par le cabinet de géomètres PHIGEO Expert, aux Pennes Mirabeau, en 2021, référencé 18006

CONSIDÉRANT les parcelles communales cadastrées CR 293 et 294, d'une contenance respective de 1 825 m² et 1 145 m², sises Boulevard de la Libération – Route Départementale 113, dans la Zone d'Activité des Sybilles, telles qu'elles apparaissent sur le plan ci-annexé

CONSIDÉRANT que Monsieur Philippe PITTAVINO, gérant de la Société Civile Immobilière EINOGA, s'est porté acquéreur dudit bien, pour y édifier un entrepôt et des bureaux

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'absence de réponse à la saisine du Domaine en date du 2 avril 2024, dossier référencé 1769980

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.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a rétrocédé à la commune le 4 octobre 2023 les deux terrains formant un lot (6) qui n'a pas été commercialisé dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Activités des Sybilles.

Aujourd'hui, M. Philippe PITTAVINO s'est porté acquéreur dudit bien et la commune souhaite procéder à la cession à son profit sur la base du barème tarifaire appliqué par la SPLA lors de la mise en vente des lots, soit un montant de 140 euros le mètre carré.

Fort des éléments susvisés, le Maire propose au Conseil Municipal de céder le bien immobilier composé des parcelles cadastrées CR 293 et 294, d'une contenance totale de 2 970m², pour un montant arrondi à 416 000 euros HT, au profit de la SCI EINOGA, représentée par Monsieur Philippe PITTAVINO.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- **DONNE** son accord pour la vente des parcelles cadastrées CR 293 et 294, sises ZA des Sybilles, Bd de la Libération RD 113, telles qu'elles apparaissent sur le plan ci-annexé, pour un montant de 416 000 euros HT, à la SCI EINOGA
- **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 : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE
ROMAIN AMARO

LE MAIRE
MICHEL AMIEL



SARL PHIGEO EXPERT

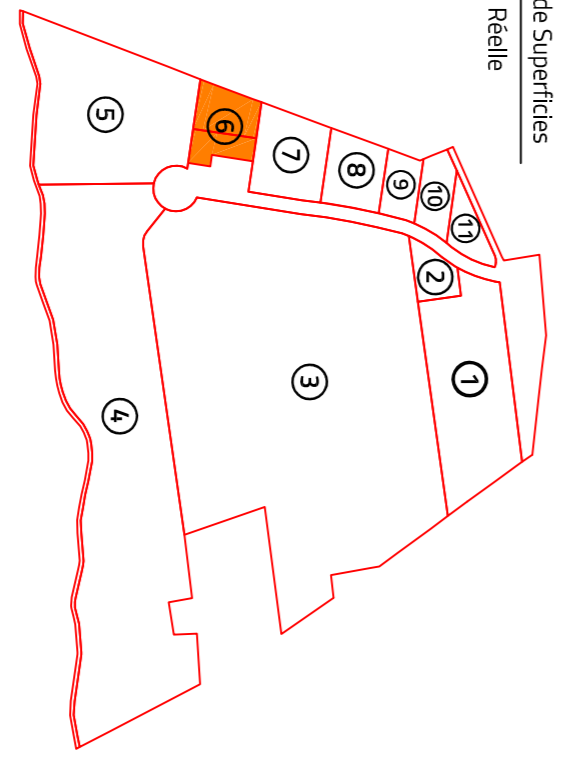
Géomètre-Expert
13170 LES PENNES MIRABEAU
TÉL. : 09 82 24 74 71 Fax : 09 82 42 65 73
Email : contact@phigeo.fr Site : www.phigeo.fr

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
Centroides RGF93 : CCL4 : X= 1884150 m, Y= 3137350 m

Z.A. DES SYBILLES PLAN DU LOT SIX (6)

Designation Cadastreale	Superficies	Type de Superficies
Parcelle Section CR n° 293 et 294	2 970 m ²	Reelle

DEFINITION DES SUPERFICIES :



Conseils Généralistes :

La consigne cadastrale est déterminée généralement par mesures graphiques, réalisées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant. Cette consigne et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, servant essentiellement à l'effet passif de l'imposition foncière, le cadastre n'ayant pas un caractère juridique, mais fiscal. Les contestations 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 est déterminée à partir des mesures prises sur le terrain, entre les limites de propriété réelles. Ces limites doivent être définies de manière contradictoire au travers d'une procédure de bornage avec les propriétaires riverains, et/ou l'Etat, préalablement par la procédure de règlement pour les voies publiques, par la procédure de délimitation du domaine public dans les autres cas. Les limites de propriété ainsi déterminées, par un dénombrement-type inscrit au Bureau des Plans, ont une valeur réelle et garantissent la superficie réelle.
L'assiette fiscale est déterminée à partir des mesures prises sur le terrain, entre les limites de propriété réelles. 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
S.P.L.A. PAYS D'AIX TERRITOIRES
2, rue Sabatier
13170 LES PENNES MIRABEAU
Site : www.paysd Aix-territoires.fr

N° DOSSIER : 18006
Réf. Informatique : 18006 PLS06dmg
Date : 14 Juin 2023



Echelle : 1/500

