

**BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES**  
**COMMUNE DES PENNES MIRABEAU**

**VU** l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.»

**VU** le partenariat conclu avec l'Établissement Public Foncier PACA en vue de permettre la réalisation de projets en procédant à des acquisitions foncières au travers d'une ou plusieurs conventions d'intervention foncière

**VU** la liste des acquisitions réalisées en 2022 par l'EPF PACA jointe en annexe

**VU** le tableau récapitulatif des acquisitions et cessions réalisées par la commune en 2022 joint en annexe

**CONSIDÉRANT** que ce bilan a pour objet d'apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par la commune sur l'exercice 2022

**CONSIDÉRANT** qu'un tableau détaillé comportant les caractéristiques essentielles de chaque opération est joint en annexe

Le Maire PROPOSE, en application de la réglementation susvisée, de délibérer sur le bilan présenté ci-dessous :

➤ **ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES**

- **Acquisition d'un bien immobilier parcelle cadastrée Section AC N°69 (Commune des Pennes-Mirabeau / SCM INVEST Monsieur AGNELLO)**

La commune a décidé d'exercer son droit de préemption pour faire l'acquisition d'un local d'activité situé sur la parcelle cadastrée AC 167, d'une superficie de 66,25m<sup>2</sup>, au 37 Avenue Victor Hugo, appartenant à la société SCM INVEST, représentée par Monsieur Agnello.

De par son implantation, sur l'axe principal du vieux village des Pennes Mirabeau, ce bien constitue un atout pour contribuer à redynamiser l'activité économique du centre ville et lutter contre la désertification en favorisant l'implantation d'un commerce de proximité.

Par délibération en date du 24/02/2022, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition, au prix de 130 000€, du bien immobilier implanté sur la parcelle cadastrée AC 167, d'une superficie de 66,25m<sup>2</sup>.

Par acte notarié en date du 15/03/2022, la commune a acquis pour un montant de 130 000€, le bien immobilier, d'une superficie de 66,25m<sup>2</sup>, appartenant à la société SCM INVEST représentée par Mr Agnello.

- **Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée Section CO N°407  
(Commune des Pennes-Mirabeau / MM. PASCAL)**

MM. PASCAL ont sollicité la commune pour proposer l'acquisition de 2 620m<sup>2</sup> de la parcelle CO 407, sis lieu-dit Le Grand Verger.

De par sa situation géographique, ce bien constitue une opportunité d'accroissement du massif végétal communal en continuité avec un espace communal remarquable, la barre de la Broquette.

Par délibération en date du 28/10/2021, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition, au prix de 5 240€, de 2 620m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée CO 407, auprès de M. PASCAL.

Par acte notarié en date du 22/03/2022, la commune a acquis pour un montant de 5 240€, 2 620m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée CO 407, appartenant à MM. PASCAL.

- **Acquisition des parcelles cadastrées Section AW N°831 et 832  
(Commune des Pennes-Mirabeau / Consorts POURREAU)**

Dans le cadre de la division foncière de la propriété des consorts POURREAU, la commune a souhaité acquérir les parcelles renumérotées AW 831 et 832, afin de régulariser l'alignement du bien immobilier avec la voirie communale, Avenue Joseph Aureille.

Par délibérations du 28/10/2021 et du 24/02/2022, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition, à l'euro symbolique, des parcelles AW 831 et 832, d'une contenance respective de 9m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>.

Par acte notarié en date du 03/08/2022, la commune a acquis pour un euro symbolique, les parcelles AW 831 et 832.

- **Acquisition de la parcelle cadastrée Section CM N°951  
(Commune des Pennes-Mirabeau / ANTONUCCI)**

Dans le cadre de l'aménagement du giratoire sur la RD 368, la commune a souhaité acquérir 219 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée CM 943, renumérotée Section CM N°951, propriété de Monsieur Philippe ANTONUCCI, afin de permettre la création de l'ouvrage.

Par délibération en date du 31/03/2022, le Conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition, à l'euro symbolique, de 219m<sup>2</sup> de la parcelle CM 951.

Par acte notarié en date du 06/10/2022, la commune a acquis pour un euro symbolique, les 219m<sup>2</sup> de la parcelle CM 951, appartenant à Mr Antonucci.

- **Acquisition des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée  
« Le Colonel »  
(Commune des Pennes-Mirabeau / ASL Le Colonel)**

La ZAC « Le Colonel » a été créée par délibération en date du 28 juillet 1987.

Une convention a été passée entre la commune et l'aménageur, à savoir la « SNC MAYA » pour l'aménagement et la réalisation des équipements publics de la ZAC, en date du 11 juillet 1988.

La ZAC Le Colonel s'étend sur 11 580 m<sup>2</sup>. A l'origine, l'aménageur était propriétaire des terrains.

Le programme des équipements publics à réaliser prévoyait :

- la réalisation de travaux de voirie : réalisation de voiries intérieures à la ZAC et élargissement du chemin de Versailles.
- la création de réseaux : eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, téléphonie.

Le programme des constructions portait sur la réalisation d'une ZAC à usage d'habitation réservée à l'habitat individuel et la viabilisation de 21 lots libres maximum. A l'issue de ce programme, ce sont 19 lots qui ont été créés, ainsi qu'un espace vert.

Conformément à la convention signée, l'ensemble des équipements publics d'infrastructure réalisés a été remis par l'aménageur aux différents concessionnaires des ouvrages et à l'ASL « Le Colonel ». Il s'agit des parcelles cadastrées AO 289, 440, 325, 331, 332, 333, 334, 336, pour une contenance totale de 1 040 m<sup>2</sup>.

Par délibération en date du 09/12/2021, le Conseil municipal a donné son accord pour la rétrocession des équipements publics de la ZAC.

Par acte notarié en date du 03/11/2022, la commune a acquis les équipements publics, appartenant à l'ASL « Le Colonel ».

#### ➤ **CESSIONS IMMOBILIÈRES**

Dans le cadre de sa réflexion sur l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la commune a sélectionné un certain nombre de biens, qu'elle a souhaité céder en raison de l'investissement négatif qu'ils représentent désormais, et/ou de l'absence d'intérêt général que leur possession revêt.

- **Cession de la parcelle cadastrée Section AW N°165, 9 Avenue Joseph Aureille (Commune des Pennes / Consorts POURREAU)**

La Commune, propriétaire de la parcelle cadastrée Section AW N°165, d'une contenance de 3m<sup>2</sup>, qui supporte un équipement qui n'a plus d'usage (cuve béton), ayant fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public communal, par délibération en date du 28/10/2021, a souhaité céder son bien aux consorts POURREAU afin d'intégrer la parcelle dans leur propriété et ainsi redéfinir de manière linéaire leur limite parcellaire dans l'alignement de la voirie communale.

Par délibération en date du 28/10/2021, le conseil municipal a donné son accord pour la vente de la parcelle AW 165, d'une contenance de 3m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique, au profit des consorts POURREAU.

Par acte notarié en date du 03/08/2022, la commune a cédé à l'euro symbolique, la parcelle AW 165, d'une contenance de 3m<sup>2</sup>, au profit des consorts POURREAU.

- **Cession d'un bien immobilier parcelle cadastrée Section BC N°65, 34-36 Boulevard Tardy (Commune des Pennes / Société LION)**

Le bien immobilier, ancienne salle de sport, inutilisé depuis de nombreuses années, a été proposé à la vente au sein de trois agences immobilières de la commune au prix affiché de 180 000€ à 185 000€.

La proposition d'achat la mieux disante a été celle de la société LION pour un montant de 222 000 euros net vendeur, pour un projet de stockage de mobilier d'ameublement dans le cadre de son activité commerciale.

Par délibération en date du 30/06/2022, le conseil municipal a donné son accord pour la vente du bien situé 34-36 Bd Tardy, parcelle cadastrée BC 65, d'une contenance de 300,50m<sup>2</sup>, pour un montant de 222 000 euros, au profit de la société LION.

Par acte notarié en date du 22/12/2022, la commune a cédé pour un montant de 222 000 €, le bien immobilier, d'une contenance de 300,50m<sup>2</sup>, au profit de la société LION.

- **Cession d'une partie de la parcelle cadastrée Section BC N°159, Avenue François Mitterrand (Commune des Pennes Mirabeau / Mme BORZA)**

Madame BORZA a sollicité la commune pour faire l'acquisition de 40 m<sup>2</sup> de la parcelle communale cadastrée Section BC N°159, d'une contenance totale de 219m<sup>2</sup>, qui supporte le bâti qu'elle exploite à des fins commerciales sous convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable. Ayant fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public communal, par délibération en date du 29/06/2022, la commune a souhaité céder son bien à Mme BORZA afin de pérenniser son activité.

Par délibération en date du 29/09/2022, le conseil municipal a donné son accord pour la vente du bien situé Avenue François Mitterrand, parcelle BC 159, d'une contenance de 40m<sup>2</sup>, pour un montant de 15 000€, au profit de Madame BORZA.

Par acte notarié, en date du 29/12/2022, la commune a cédé pour un montant de 15 000€, 40m<sup>2</sup> de la parcelle BC 159, au profit de Madame BORZA.

➤ **SERVITUDES CONSENTIES PAR LA COMMUNE A DES PERSONNES PRIVEES**

- **Servitude de tréfonds concédée par la commune sur la parcelle cadastrée Section AX N°452 au profit de la parcelle cadastrée Section AX N°901 (Commune des Pennes Mirabeau / M. FAGET et PHAR-MIRA-SAU)**

En copropriété sur la parcelle cadastrée AX 901, lieu-dit « Les Amandiers », M. FAGET et la société PHAR-MIRA-SAU ont sollicité la commune pour demander l'autorisation d'obtenir une servitude pour le passage d'une canalisation par la parcelle communale AX 452 afin de pouvoir se raccorder de manière individuelle au réseau d'eau potable, Chemin du Jas de Rhodes.

Par délibération en date du 30/09/2021, le conseil municipal a donné son accord pour concéder, sans indemnité, une servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée AX 452, d'une longueur de 9 ml, au profit de la parcelle cadastrée AX 901.

Par acte notarié en date du 23/03/2022, la commune a concédé sans indemnité, une servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée AX 452, d'une longueur de 9 ml, au profit de la parcelle cadastrée AX 901.

➤ **OPÉRATIONS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) PACA AGISSANT DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION AVEC LA COMMUNE**

- **Acquisition dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le site des Pallières II (convention N°CF1391290) :**

L'EPF PACA a acquis dix parcelles dans le site « Pallières II ». Elles ont été acquises à l'amiable, le 22/11/2022, auprès de M. POUSSEL, pour un montant de 227 238€.

- **Acquisition dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le site Quartier de gare - plan de campagne** (convention N°CF1391880) :

L'EPF PACA a acquis une parcelle dans le site « Quartier de gare », lieu-dit « Le Petit Péage ». Elle a été acquise à l'amiable, le 29/11/2022, auprès de la SCI L'IMMOBILIERE, pour un montant de 235 000€.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- **DÉCIDE** de prendre acte du bilan annuel des acquisitions et des cessions immobilières effectuées au cours de l'exercice 2022 par la commune des Pennes Mirabeau
- **INDIQUE** que le bilan décrit ci-dessus et repris dans la présente délibération, sera annexé au Compte Administratif de la commune des Pennes Mirabeau
- **HABILITE** le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 32

CONTRE : 2 - M. FUSONE - COCH

ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE  
ROMAIN AMARO

LE MAIRE  
MICHEL AMIEL



**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES**  
**DE LA COMMUNE DES PENNES MIRABEAU 2022**

<b>BILAN DES ACQUISITIONS d'immeubles et de droits réels immobiliers</b>								
<b>Désignation du bien</b>	<b>Adresse/ quartier</b>	<b>Références cadastrales/ superficie (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Objet</b>	<b>Identité du/des cédant(s)</b>	<b>Montant</b>	<b>Date de la délibération du CM</b>	<b>Date de l'acte</b>
Bâti	37 Av.V. Hugo	AC 69	66,25	Développement commercial	SCM INVEST M. AGNELLO	130 000 €	24/02/2022	15/03/2022
Terrain	Grand Verger	CO 407	2 620	Accroissement massif végétal Barre de la Broquette	MM. PASCAL	5 240 €	28/10/2021	22/03/2022
Terrain avec équipements	9 Av. Joseph Aureille	AW 832	8	Régularisation / Alignement domaine public routier	Consorts POURREAU	1 €	28/10/2021	03/08/2022
Terrain	9 Av. Joseph Aureille	AW 831	9	Régularisation / Alignement domaine public routier	Consorts POURREAU	1 €	24/02/2022	03/08/2022
Terrain	Quartier les Jonquiers RD368	CM 951	219	Régularisation / Aménagement RD 368	M. ANTONUCCI	1 €	31/03/2022	06/10/2022
Terrains Voirie	Quartier le Colonel	AO 289, 440, 325, 331, 332, 333, 334, 336	38 626 106 68 69 13 61 <u>59</u> 1 040	Equipements publics de la ZAC	ASL « Le Colonel » Mme BOISSY	-	09/12/2021	03/11/2022

**BILAN DES CESSIONS d'immeubles et de droits réels immobiliers**

<b>Désignation du bien</b>	<b>Adresse / Quartier</b>	<b>Références cadastrales/ superficie (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Objet</b>	<b>Identité du/des cessionnaire(s)</b>	<b>Montant</b>	<b>Date de la délibération du CM</b>	<b>Date de l'acte</b>
Equipement	9 Av. Joseph Aureille	AW 165	3	Ancien ouvrage (cuve béton) à intégrer à la propriété	Consorts POURREAU	1 €	28/10/2021	03/08/2022
Bâti	34-36 Bd Tardy	BC 65	300,50	Local à usage de stockage	Société LION	222 000 €	30/06/2022	22/12/2022
Terrain bâti	Av F. Mitterrand	BC 159	40	Exploitation commerciale	Mme BORZA	15 000 €	29/09/2022	29/12/2022

### Bilan des servitudes

Désignation du bien	Adresse/ Quartier	Références cadastrales/ superficie		Type de servitudes	Objet	Identité du fonds dominants	Identité du fonds servant	Date de la délibération du CM	Date de l'acte
Terrain	Les Amandiers	AX 452	9 ml	Droit de passage en tréfonds	Servitude de tréfonds pour le passage d'une canalisation raccordée au réseau d'eau potable, sur la parcelle cadastrée section AX 452 au profit des demandeurs sis parcelle cadastrée section AX 901	M. FAGET AX 901  PHAR-MIRA-SAU M. MIRABELLA AX 901	Commune AX 452	30/09/2021	23/03/2022

Commune LES PENNES-MIRABEAU  
Type acte Acquisition

N° Acte	N° convention	N° site	site	Date Acte	Montant Acte HT	Adresse	Parcelles	Vendeur / Acquéreur	Mode Acquisition
002789	CF1391290	13PEN03	Pailières II (SO)	22/11/2022	227 238,00	Le Grand Verger - 13170 LES PENNES-MIRABEAU - Parcelles CO 368 / CO 375 / CO 381	13071-CO0162 / 13071-CO0163 / 13071-CO0365 / 13071-CO0368 / 13071-CO0370 / 13071-CO0374 / 13071-CO0375 / 13071-CO0378 / 13071-CO0380 / 13071-CO0381	POUSSEL	Amiable
002800	CF1391880	13PEN006	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	29/11/2022	235 000,00	Quartier Plan de Campagne, Lieudit Le Péage - 13170 LES PENNES-MIRABEAU - Parcelles AM 413 & AM 415 - Lots 2 / 3 / 5 / 27 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40	13071-AM0413	SCI L'IMMOBILIERE	Amiable
<b>Total</b>					<b>462 238,00</b>				