

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 Septembre 2019

215x19

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER NON BÂTI DE LA COMMUNE **PARCELLE DI 352p2**

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'article L 2212-1-2° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier.

VU l'avis des domaines N°2019-071V1705 estimant la parcelle di 352p2 pour un montant de 268 000€

VU le plan de faisabilité établi par SAS PB ARCHITECTE

VU la délibération du 26/09/2019 portant désaffectation et déclassement du bien concerné,

CONSIDERANT que la Ville des Pennes Mirabeau est propriétaire de la parcelle DI 352p2, située quartier de la Voilerie, en nature d'espace vert non aménagé.

CONSIDERANT que la commune a été contactée par Madame Caroline Lepeytre, qui souhaite acquérir une emprise de moins de 1000m² pour y implanter un cabinet médical.

CONSIDERANT la délibération en date du 26/09/2019 précitée

CONSIDERANT que ce bien fait donc partie du domaine privé de la commune,

CONSIDERANT que la Commune a fait une offre de cession à Madame Caroline Lepeytre, ayant faculté de se substituer en SCI, pour acquérir ledit bien, en vue d'y réaliser un projet de centre médical dédié aux enfants, pour un montant de 223 250€.

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 ou échange, 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 02/09/2019 estime la valeur vénale dudit bien à 268 000 Euros,

CONSIDERANT que le montant proposé est inférieur à l'estimation des domaines

CONSIDERANT que cette offre tient compte de l'intérêt collectif attaché à la présence d'un tel équipement pour la commune et l'ensemble de ses administrés

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.

Il rappelle qu'un bien peut être vendu à un prix inférieur à celui estimé par les domaines lorsque la cession est justifiée par un intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.

En l'espèce, Madame Caroline Lepeytre et ses associés, exercent actuellement leur activité au centre le Vento.

Ces jeunes praticiens, désirant investir et s'implanter durablement sur la Commune pour répondre aux besoins des jeunes pennois et assurer une continuité des soins à leurs patients, sans quitter leur secteur géographique et de ce fait éviter une désertification sanitaire de l'offre au jeune public, ont informé la commune de leur volonté de faire l'acquisition d'un bien soit sur la commune des Pennes Mirabeau ou une commune alentour.

Le projet porte sur la création d'un centre médical destiné à l'accueil des enfants (pédiatrique). Il développera une surface de plancher d'environ 230m² et disposera approximativement de 14 places de stationnement.

Ce centre sera composé de :

- 3 pédiatres
- 2 pédo-psychologues
- 1 kiné/ostéo spécialisée femmes enceintes et enfants
- 1 orthoptiste

Ce nouveau centre médical permettra d'accueillir sur notre commune, 1 pédiatre ainsi qu'une pédo-psychologue, en plus de l'offre déjà existante au Vento.

Le travail en équipe multidisciplinaire favorisera une meilleure prise en charge des jeunes patients en raison, d'une part, de la centralisation de l'offre de soins et, d'autre part de l'amélioration de la communication interprofessionnelle qui en résultera.

Fort des éléments susvisés et du fait que le terrain considéré ne présente aucune utilité pour la Ville, la Commune, désirant faciliter et maintenir l'implantation d'équipement de santé destinée aux jeunes pennois, justifie le delta de moins value, de 44 750€, par rapport à l'estimation des domaines, de part l'intérêt collectif attaché à la réalisation de ce projet.

C'est pourquoi Le Maire propose au Conseil Municipal de céder le parcelle **DI 352p2** au prix de 223 250€ au profit de Madame Caroline Lepeyre, avec faculté de se substituer en SCI, afin de permettre l'équilibre financier de l'opération projetée et ainsi favoriser la réalisation de ce projet .

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- **DONNE** son accord pour la vente du bien situé Quartier la Voilerie, parcelle cadastrée **DI 352p2**, pour un montant de 223 250 €uros au profit de Madame Caroline Lepeyre, avec faculté de se substituer en SCI, dans le respect des règles de droit civil régissant la vente et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur,
- **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 : 30
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2 – M. BATTINI – AMARO

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

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 27 Septembre 2019
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

MR FABRICE VEGA