

BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET 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 la concession d'aménagement conclue avec la SPLA du Pays d'Aix ;

VU le partenariat conclu avec l'Établissement Public Foncier (EPF) 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 et cessions réalisées en 2020 par l'EPF paca (annexe)

VU le tableau récapitulatif des acquisitions et cessions réalisées par la commune en 2020 (annexe)

CONSIDÉRANT que ce bilan a pour objet d'apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par la commune sur l'exercice 2020 ;

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 :

1) SERVITUDES CONSENTIES À DES PERSONNES PRIVÉES PAR LA COMMUNE

- Servitude de tréfonds et passage concédée par la commune au profit des parcelles cadastrées AC 25 (VANROME/HAROUN/ Ville des Pennes Mirabeau)

La parcelle cadastrée section AC 25 sise quartier la Burlière derrière le Tunnel est la propriété de monsieur HAROUN et madame EL KEBIR. L'accès à la parcelle AC 25, se fait par la parcelle AC 680 propriété de la commune des Pennes Mirabeau.

C'est pourquoi, afin de permettre l'accès à la parcelle AC 25 et ainsi régulariser une situation de fait, il a été demandé au Conseil Municipal, en date du 21 novembre 2019 de bien vouloir accorder, une servitude de tréfonds et de passage au profit de la parcelle cadastrée section AC 25.

Par acte notarié du 11 mai 2020, la commune a concédé sans indemnité, une servitude de tréfonds et de passage sur la parcelle cadastrée section AC 680 au profit de la parcelle cadastrée section AC 25.

- ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES :

Acquisition foncière par exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) parcelle AB 66 (Ville des Pennes Mirabeau/BEAUSSANT)

Suivant la déclaration d'intention d'aliéner reçue en date du 23 septembre 2019, Monsieur et Madame BEAUSSANT ont fait part à la commune des Pennes Mirabeau, dans le cadre du DPU, de leur décision de vendre le bien cadastré AB 66 lot 1 au prix de 89 000€.

Par courrier en date du 26 septembre 2019, la commune des Pennes Mirabeau a effectué une demande de visite du bien.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme relatif au droit de préemption urbain, la commune des Pennes Mirabeau suivant décision en date du 21 octobre 2019 a décidé d'exercer son droit de préemption, au prix révisé de 80 000€.

Par acte notarié en date du 14/01/2020, la commune a acquis pour un montant de 80 000€ le lot 1 de la parcelle AB 66 d'une superficie de 30,5m².

- Acquisition de la parcelle (Ville des Pennes-Mirabeau / ESTEVE)

Étant donnée la volonté de Monsieur ESTEVE de céder son bien cadastré AC 52 à la Ville des Pennes Mirabeau, ce bien se constituant d'un immeuble à usage d'habitation et commercial élevé de deux étages. Le rez-de-chaussé est composé d'un local commercial d'une trentaine de mètres carrés, le premier et le second étage composant l'habitation d'environ 70m².

Du fait de la situation dudit bien, sur l'axe principal du Vieux Village des Pennes Mirabeau, ce dernier 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, déjà mise en œuvre par la municipalité.

De plus, le logement, de part sa localisation, à proximité des commerces et des transports en commun, pourrait s'avérer un atout, pour constituer un logement de secours à proposer aux administrés pennois victimes d'un sinistre incendie, dégâts des eaux, ou rencontrant de grandes difficultés.

Par délibération en date du 23 Janvier 2020, le Conseil Municipal a donné son accord pour l'acquisition, au prix de 175 000€, de la parcelle AC 52, d'une superficie globale de 67m². Par acte notarié en date du 17/06/2020, la commune a acquis pour 175 000€ la parcelle AC 52, appartenant à Mr ESTEVE.

- 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 d'un bien immobilier de la commune, parcelle cadastrée bo 114-5 (lot A), rond-point des célibataires (ville des pennes / EL AOUINI)

La parcelle BO 114 (lot A) fait l'objet d'une occupation par la hoirie EL AOUNI depuis plusieurs décennies.

La hoirie EL AOUNI a sollicité la commune pour régulariser cette situation de fait, qui perdure depuis des dizaines d'années. Monsieur EL AOUNI et Madame EL AOUNI se sont portés acquéreurs du lot A d'une contenance de 495m² pour un montant de 27 650€ (en zone naturelle, supportant une partie de bâti correspondant à leurs toilettes et un débarras)

C'est pourquoi le Conseil Municipal, en date du 23/01/2020, a donné son accord pour la vente du bien situé à proximité du rond-point des célibataires, parcelle cadastrée Section BO 114 (lot A), pour une superficie totale de 495m², pour un montant de 27 650€, au profit de la hoirie EL AOUINI.

Par acte notarié en date du 10/09/2020, la commune a cédé pour un montant de 27 650€, la parcelle BO 114 lot A d'une surface de 495m² au profit la hoirie EL AOUINI.

- Cession d'un bien immobilier de la Commune quartier voilerie parcelle cadastrée DI 352p (Ville des Pennes Mirabeau / LEPEYTRE)

La commune est soucieuse de dégager des fonds pour mettre en œuvre les projets communaux en cédant certains biens immobiliers non bâtis inutilisés de son patrimoine, mais tout en s'assurant que les acquéreurs réalisent des projets d'aménagement conformes à ses objectifs quantitatifs et qualitatifs.

La politique communale est d'accompagner et de développer dans la mesure des disponibilités foncière notamment l'offre médicale sur le territoire communal.

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 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.

C'est pourquoi le Conseil Municipal, en date du 26 Septembre 2019 a donné son accord pour la vente du bien immobilier non bâti, parcelle cadastrée **DI 352p** d'une emprise de 893m² pour un montant de 223 500€ au profit de Madame LEPEYTRE

Par cela, par acte du 09/10/2020 la commune a cédé pour un montant de 223 500€, la parcelle cadastrée DI 352p au profit de Madame LEPEYTRE.

- Cession d'un bien immobilier de la Commune, parcelle cadastrée DE 733 (Ville des Pennes Mirabeau / NAL-RACANELLI)

Le Poney Club, ouvert en 1981 au sein du parc municipal Jean Giono, puis transféré sur le site de la Marjolaine en 2002, a cessé ses activités équestres le 30 Juin 2017. Cette décision fait suite à la baisse régulière du nombre d'adhérents ces dernières années, générant une perte de recettes et un service devenu déficitaire. Néanmoins, certaines de ses activités ont été transférées et mutualisées avec la ferme pédagogique.

Ainsi un appel à candidature a été lancé par la commune pour la cession des parcelles DE 721-725-732. Cet appel à candidature s'est déroulé du 7/06/2019 au 28/08/2019 minuit.

Une seule offre a été reçue, elle a été communiquée à tous les membres de la commission consultative. Aucun des membres de la commission consultative, n'a émis d'objection à la cession dudit bien à Madame Vanessa RACANELLI et Monsieur Adrien NAL.

Suite à la demande de Monsieur Adrien NAL et Madame Vanessa RACANELLI d'acquérir le délaissé constitué par la parcelle DE 733 contiguë à leur propriété,

C'est pourquoi le Conseil Municipal, en date du 23 Janvier 2020, a donné son accord pour la vente du bien immobilier bâti, parcelle cadastrée DE 733, d'une superficie totale de 358 m², en zone naturelle pour un montant de 20 000 euros au profit de Monsieur NAL et Madame RACANELLI.

Par acte du 16/10/2020 la commune a cédé pour un montant de 20 000 euros, la parcelle cadastrée DE 733, au profit de Monsieur NAL et Madame RACANELLI.

- Cession d'un bien immobilier de la Commune, parcelle cadastrée AT 353p (Ville des Pennes Mirabeau / DRAP)

La parcelle cadastrée section AT 353p d'environ 168m², est un délaissé non entretenu et inutilisé et, de fait pas affecté à usage du public ou un service public.

Suite à la sollicitation de monsieur DRAP, d'acquérir cette parcelle AT353p d'une contenance de 168m², pour y créer un chemin d'accès à sa parcelle AT463

C'est pourquoi le Conseil Municipal, en date du 23 Janvier 2020, a donné son accord pour la vente du bien situé boulevard Ripert parcelle cadastrée AT 353p d'une emprise de 168m², pour un montant de 6 000€, au profit de Monsieur Pierre DRAP.

Par acte du 17/12/2020 la commune a cédé pour un montant de 6 000€, la parcelle cadastrée AT 353p, au profit de Monsieur DRAP.

- Cession d'un bien immobilier de la commune, parcelle cadastrée AY 502 (Ville des Pennes Mirabeau / LOGIREM)

La commune étant en déficit de logements locatifs sociaux au regard des objectifs fixés par la loi SRU, la municipalité souhaite soutenir et accompagner au mieux les bailleurs dans la production des logements sociaux sur son territoire.

C'est pourquoi le Conseil Municipal en date du 26 Septembre 2019 a donné son accord pour céder la parcelle AY 502 au prix de 100 000€ au profit de la LOGIREM, afin de permettre l'équilibre financier de l'opération de logements sociaux et ainsi favoriser la réalisation du projet Saint Elisabeth 100 % social.

Par acte du 30/12/2020 la commune a cédé pour un montant de 100 000€, la parcelle cadastrée AY 502, au profit de la LOGIREM.

2) OPÉRATIONS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER 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 des parcelles dans le site « Pallières ». Elles ont été acquises à l'amiable le 22/01/2020 auprès des Consorts SAUTEYRON pour un montant de 361 878 €.

L'EPF PACA a acquis des parcelles dans le site « Pallières ». Elles ont été acquises à l'amiable le 12/10/2020 auprès de Monsieur Amphoux pour un montant de 783 306 €.

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

L'EPF PACA a cédé des parcelles dans le site « Pallières ». Elles ont été cédées à l'amiable le 14/12/2020 à la SPLA Pays d'Aix, concessionnaire de la ZAC, pour un montant de :
1 089 379,32 €.

L'EPF PACA a cédé des parcelles dans le site « Pallières ». Elles ont été cédées à l'amiable le 14/12/2020 à la SPLA Pays d'Aix, concessionnaire de la ZAC, pour un montant de :
266 586,10€.

- Acquisition dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le site Quartier de Gare à Plan de Campagne (convention N°CF1391880) :

L'EPF PACA a acquis des parcelles dans le site « Quartier de gare », situées au lieu-dit « Plan de Campagne ». Elles ont été acquises à l'amiable le 28/08/2020 auprès de Monsieur NAVARRO pour un montant de 400 000€.

L'EPF PACA a acquis des parcelles dans le site « Quartier de Gare », situées au lieu-dit « Plan de Campagne ». Elles ont été acquises à l'amiable le 25/09/2020 auprès de la hoirie MARTIN-PUTORTI pour un montant de 235 000€.

L'EPF PACA a acquis des parcelles dans le site « Quartier de Gare », situées au lieu-dit « Plan de Campagne ». Elles ont été acquises à l'amiable le 09/11/2020 auprès de la hoirie SCALETTA pour un montant de 385 000€.

L'EPF PACA a acquis des parcelles dans le site « Quartier de Gare », situées au lieu-dit « Plan de Campagne ». Elles ont été acquises à l'amiable le 11/12/2020 auprès de la hoirie PUTORTI (CAMPENELLA) pour un montant de 85 000€.

L'EPF PACA a acquis des parcelles dans le site « Quartier de Gare », situées au lieu-dit « Plan de Campagne ». Elles ont été acquises à l'amiable le 15/12/2020 auprès de monsieur Pierre SCALETTA pour un montant de 470 000€.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- DECIDE de prendre acte du bilan annuel des acquisitions et des cessions immobilières effectuées au cours de l'exercice 2020 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 : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2 - M.FUSONE - COCH

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

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 26 Mars 2021
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

JEAN-MARC LEONETTI

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES DE LA COMMUNE DES PENNES
MIRABEAU 2020

BILAN DES ACQUISITIONS d'immeubles et de droits réels immobiliers								
Désignation du bien	Adresse/ quartier	Références cadastrales/ superficie (m²)		Objet	Identité du/des cédant(s)	Montant	Date de la délibération du CM	Date de l'acte
Bâti	Vieux village	AB 66	30,5m ²	Requalification du vieux village et lutte contre la désertification	Mr et Mme BEAUSSANT	80 000,00 €	26/09/2019	14/01/2020
Bâti	Vieux village	AC 52	100m ²	Requalification du vieux village et lutte contre la désertification	Mr ESTEVE	175 000€	23/01/2020	17/06/2020

BILAN DES CESSIONS d'immeubles et de droits réels immobiliers								
Désignation du bien	Adresse / Quartier	Références cadastrales/ superficie (m²)		Objet	Identité du/des cessionnaire(s)	Montant	Date de la délibération du CM	Date de l'acte
Terrain avec bâti	rond point des célibataires	BO 114p	495m ²	Cession d'une parcelle inutilisée par la commune occupe par la hoirie EL AOUINI	Hoirie EL AOUINI	27 650,00 €	23/01/2020	10/09/2020
Terrain	Voilerie	DI 352p	893m ²	Développement de l'offre pédiatrique	Madame Lepeytre	223 500 €	26/09/2019	09/10/2020
Terrain	Roches	AT	168m ²	Cession d'une parcelle	Monsieur DRAP	6 000€	23/01/2020	17/12/2020

BILAN DES CESSIONS d'immeubles et de droits réels immobiliers								
	blanches	353p		inutilisée par la commune qui constituait une charge d'entretien superfétatoire.				
Terrain	Monaco	AY 502	552m ²	Cession d'une parcelle inutilisée par la commune qui constituait une charge d'entretien superfétatoire.	LOGIREM	100 000€	26/09/2019	30/12/2020
Bâti	Barnouins marjolaine	DE 733	358m ²	Cession d'une parcelle inutilisée par la commune qui constituait une charge d'entretien superfétatoire.	Madame et Monsieur Racanelli/Nal	20 000,00€	23/01/2020	16/10/2020

Bilan des servitudes					
Désignation du bien	Quartier / lieu dit	Références cadastrales/ superficie (m ²)	Type de servitudes	Objet	
Servitude	Montée du chateau	Ac 680	Servitude de trefond et de passage au profit de la parcelle AC 25	Régularisation	Vanrome-Haroun/commune

Liste des acquisitions et cessions réalisées en 2020

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
002018	CF1391290	13PEN03	Pallières II (SO)	22/01/2020	361 878,00	Le Grand Verger - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles CO 53 / CO 54 / CO 187	13071-CO0053 ; 13071-CO0054 ; 13071-CO0187	Indivision SAUTEYRON	Amiable
002130	CF1391880	13PEN006	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	28/08/2020	400 000,00	La Charbonniere - 13071 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles AM 534, 535, 537, 539	13071-AM0534 ; 13071-AM0535 ; 13071-AM0537 ; 13071-AM0539	NAVARRO	Amiable
002149	CF1391880	13PEN006	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	25/09/2020	235 000,00	Chemin de la Charbonnière - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles AM541 / AM542 / AM543 / AM546	13071-AM0541 ; 13071-AM0542 ; 13071-AM0543 ; 13071-AM0546	MARTIN PUTORTI	Amiable
002153	CF1391290	13PEN03	Pallières II (SO)	12/10/2020	783 306,00	Lieudit Pallière Ouest - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles CR 233 / CR 234 / CR 86	13071-CR0233 ; 13071-CR0234 ; 13071-CR0086	AMPHOUX	Amiable
002179	CF1391880	13PEN006	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	09/11/2020	385 000,00	La Charbonnière - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles AM 232 / AM 547 - Lots 1 / 2 / 3 / 4 (moitié indivise) / 5 (moitié indivise) / 11 / 12	13071-AM0232 ; 13071-AM0547	SCALETTA	Amiable
002199	CF1391880	13PEN006	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	11/12/2020	85 000,00	La Charbonnière - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles AM 540 / AM 544	13071-AM0540 ; 13071-AM0544	PUTORTI (CAMPENELLA)	Amiable
002204	CF1391880	13PEN006	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	15/12/2020	470 000,00	Chemin de la Charbonnière, Plan de Campagne - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles AM 232 / AM 547 - Lots 4 / 5 (moitié indivise) / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 13	13071-AM0232 ; 13071-AM0547	Pierre SCALETTA	Amiable
Total					2 720 184,00				

Commune
LES PENNES-MIRABEAU

Type acte
Cession

N° Acte	N° convention	N° Site	Site	Date Acte	Montant Acte HT	Adresse	Parcelles	Vendeur / Acquéreur
000618	CF1391290	13PEN03	Pallières II (SO)	14/12/2020	1 089 379,32	Les Pallières Ouest & Le Grand Verger - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles CR 233 / CR 234 / CR 86 / CR 256 / CR 135 / CR 258 / CR 261 / CR 241	13071-CR0233 ; 13071-CR0234 ; 13071-CR0086 ; 13071-CR0135 ; 13071-CR0256 ; 13071-CR0258 ; 13071-CR0261 ; 13071-CR0241	Société Publique Local d'Aménagement PAYS D'AIX TERRITOIRES
000619	CF1391290	13PEN03	Pallières II (SO)	14/12/2020	266 586,10	Rue Le Repos, Le Grand Verger - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelles CO 541 / 542	13071-CO0541 ; 13071-CO0542	Société Publique Local d'Aménagement PAYS D'AIX TERRITOIRES
Total					1 355 965,42			

