

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'Etablissement 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 2024 par l'EPF PACA jointe en annexe

VU le tableau récapitulatif des acquisitions et cessions réalisées par la commune en 2024 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 2024

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 des parcelles cadastrées Section CV N° 141, 172, 159, 170, 179, 142, 163, 175, 136, 143, 168, 185, 151, 167, 140**
Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « LES PERGOLAS FLEURIES »
(Société dénommée PRIMAWOOD / Commune des PENNES-MIRABEAU)

La Zone d'Aménagement Concertée dénommée "LES PERGOLAS FLEURIES" a été autorisée suivant délibération du Conseil Municipal des PENNES-MIRABEAU en date du 28 juillet 1987.

Suivant délibération du Conseil Municipal des PENNES-MIRABEAU en date du 9 février 1988, a été approuvé le plan d'aménagement et le programme des équipements publics de ladite ZAC.

En date du 28 avril 1988, une convention a été passée entre la commune et l'aménageur, à savoir la Société PRIMAWOOD pour l'aménagement et la réalisation d'équipements publics dans la ZAC.

La ZAC Les Pergolas Fleuries s'étend sur une superficie de 10 900 m².

A l'origine les terrains étaient la propriété de l'aménageur.

Le programme des équipements publics à réaliser prévoyait :

- la réalisation de travaux de voirie : réalisation de voiries intérieures à la ZAC, carrefour de sortie sur la RD113

- la création de réseaux : eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, téléphonie
- la plantation de végétaux.

A l'issue de l'aménagement et de l'équipement de la ZAC, l'aménageur est resté propriétaire des équipements publics prévus d'être rétrocédés à la commune à première demande.

Ces équipements publics sont constitués par les voiries, les espaces verts, ainsi qu'une cession gratuite de terrain qui devait être consentie par l'aménageur à la collectivité.

Ces biens sont référencés section CV, parcelles numéro 141 d'une surface de 44ca, numéro 172 d'une surface de 40ca, numéro 159 d'une surface de 05a 22ca, numéro 170 d'une surface de 01a 70ca, numéro 179 d'une surface de 10ca, numéro 142 d'une surface de 05a 20ca, numéro 163 d'une surface de 26ca, numéro 175 d'une surface de 93ca, numéro 136 d'une surface de 01a 47ca, numéro 143 d'une surface de 95ca, numéro 168 d'une surface de 01a 30ca, numéro 185 d'une surface de 02a 58ca, numéro 151 d'une surface de 01a 20ca, numéro 167 d'une surface de 90ca, numéro 140 d'une surface de 17ca.

Le programme des constructions portait sur la réalisation d'une ZAC à usage d'habitation réservée à l'habitat individuel composée de 16 lots libres environ. Une maison déjà existante avant l'opération a été conservée dans ce périmètre, formant un 17ème lot. A l'issue de ce programme, ce sont en tout 17 lots qui ont été créés.

Par délibération en date du 29 mai 2012, le Conseil Municipal a donné son accord pour l'acquisition à titre gratuit des parcelles précédemment énoncées.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 11 juillet 2024, le transfert des éléments d'équipement de "LES PERGOLAS FLEURIES" par la société dénommée PRIMAWOOD au profit de la commune a été constaté.

- **Acquisition de la parcelle cadastrée Section CW N° 645
Chemin de la Renardière
(M. Claude BASTARD / Commune des PENNES-MIRABEAU)**

Monsieur Claude BASTARD a proposé à la commune des PENNES-MIRABEAU de lui céder la parcelle cadastrée section CW numéro 645 d'une surface de 05a 62ca, qui compose une partie de la voie nommée « Chemin de la Renardière », pour 1 euro symbolique.

Par délibération en date du 29 février 2024, le Conseil Municipal a donné son accord pour l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section CW numéro 645.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 18 juin 2024, la commune a acquis le bien immobilier susmentionné, appartenant à Monsieur Claude BASTARD.

- **Acquisition des parcelles cadastrées Section CL N° 212, 457, 216, 222, 223 et 224
« LES JONQUIERS » - RD 368
(Société dénommée IMMOPEN / Commune des PENNES-MIRABEAU)**

Dans le cadre des projets d'aménagement de la RD 368 et de création d'un giratoire, la Commune a souhaité acquérir de la société IMMOPEN partie des parcelles alors cadastrées section CL numéros 212, 214, 216, 222, 223 et 224.

Par délibération en date du 31 mars 2022, le Conseil Municipal a donné son accord pour lesdites parties de parcelles moyennant un prix de 10.000,00 euros.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 07 février 2024, la commune a acquis de la société dénommée IMMOPEN, moyennant le prix principal, ferme et définitif de 10.000,00 euros, les parcelles cadastrées section CL numéro 212 d'une surface de 30ca, section CL numéro 457 d'une surface de 82ca, section CL numéro 216 d'une surface de 06a 45ca, section CL numéro 222 d'une surface de 40ca, section CL numéro 223 d'une surface de 18ca et section CL numéro 224 d'une surface de 92ca.

- **Acquisition des parcelles cadastrées Section CR N° 316, 317 et 318
« Le Mélodie 2 »
(Société dénommée SAS HECTARE / Commune des PENNES-MIRABEAU)**

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Pallières II, créée en 2015, a été réalisé par la société dénommée SAS HECTARE un lotissement d'habitation « Le Mélodie 2 » composé de 11 lots d'habitation individuelle. L'ensemble des lots a une superficie de 300 m², sauf un lot réduit à 280 m² afin de permettre la réalisation d'un trottoir le long de la rue Henri Dutilleux.

En outre, une partie de terrain, d'une contenance d'environ 88 m², située entre deux lots, constitue une coupure verte, telle que prévue au dossier de réalisation de la ZAC.

Le trottoir et l'espace vert, définis par les parcelles cadastrées Section CR numéros 316, 317 et 318, constituent des espaces communs destinés à être rétrocédés à la commune, conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2012, qui a approuvé l'acquisition des voies et espaces verts du lotissement.

Par délibération en date du 14 décembre 2023, le Conseil Municipal a donné son accord pour l'acquisition de la voie et espaces communs du lotissement tels que définis dans le cadre du Permis d'Aménager et a autorisé la signature de la convention de transfert foncier.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 05 Juin 2024, la commune a acquis, à l'euro symbolique, les parcelles cadastrées Section CR numéros 316 d'une surface de 03a 83ca, 317 d'une surface de 88ca et 318 d'une surface de 24ca, appartenant à la société dénommée SAS HECTARE.

➤ **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'une partie de la parcelle cadastrée Section AC N°713
Lieu-dit derrière le Tunnel
(Commune des PENNES-MIRABEAU / M. et Mme Laurent PONS)**

La Commune, propriétaire de la parcelle cadastrée Section AC numéro 713, dépendant de son domaine privé, a été sollicitée par M. et Mme Laurent PONS pour acquérir 2.002m² du bien communal mitoyen à leur propriété dans la continuité de la partie arrière, afin de constituer un accès piétonnier en partie haute de leur terrain.

Par délibération en date du 26 juin 2024, le Conseil Municipal a donné son accord pour la vente de la parcelle susmentionnée.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 16 décembre 2024, la commune a cédé moyennant le prix principal, ferme et

définitif de 10.000,00 euros, la parcelle cadastrée section AC numéro 727 d'une surface de 2.002 m², détachée de la parcelle cadastrée Section AC numéro 713, au profit de M. et Mme Laurent PONS.

- **Cession d'une partie de la parcelle cadastrée Section AC N°713
Lieu-dit derrière le Tunnel
(Commune des PENNES-MIRABEAU / Mme Fabienne PEREZ)**

La Commune, propriétaire de la parcelle cadastrée Section AC numéro 713, dépendant de son domaine privé, a été sollicitée par Madame Fabienne PEREZ pour acquérir 192 m² du bien communal mitoyen à sa propriété dans la continuité de la partie arrière, afin de constituer un accès piétonnier en partie haute de son terrain.

Par délibération en date du 26 juin 2024, le Conseil Municipal a donné son accord pour la vente de la parcelle susmentionnée.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 16 décembre 2024, la commune a cédé moyennant le prix principal, ferme et définitif de 1.000,00 euros, la parcelle cadastrée section AC numéro 728 d'une surface de 192 m², détachée de la parcelle cadastrée Section AC numéro 713, au profit de Madame Fabienne PEREZ.

- **Cession d'une partie de la parcelle cadastrée Section AO N° 445 - 443 - 449 - 450 et 451 et Section AL N° 322 et 348
Avenue de Plan de Campagne D6 et Chemin de la Voilerie
(Commune des PENNES-MIRABEAU / METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**

La Commune, propriétaire des parcelles cadastrées Section AO numéros 445, 443, 449, 450 et 451 et Section AL numéros 322 et 348, a été sollicitée par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE pour l'acquisition d'emprises foncières communales impactées par la mise en œuvre du projet d'extension de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) « ZENIBUS » sur l'Avenue de Plan de Campagne, D6 et le Chemin de la Voilerie. L'extension du réseau a pour objectif de desservir des pôles économiques majeurs, notamment le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Plan de Campagne.

Par délibération en date du 30 mai 2024, le Conseil Municipal a donné son accord pour la vente desdites parcelles.

Suivant acte reçu par Maître François OLLIVIER, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date des 17 et 18 septembre 2024, la commune a cédé moyennant l'euro symbolique, les parcelles cadastrées Section AO numéro 445 d'une contenance de 61a 19ca, numéro 443 d'une contenance de 01a 40ca et issue de la division de la parcelle cadastrée section AO numéro 412, numéro 449 d'une contenance de 02a 65ca, numéro 450 d'une contenance de 01a 80ca et numéro 451 d'une contenance de 79ca, Section AL numéro 322 d'une contenance de 40ca et numéro 348 d'une contenance de 03a 59ca, au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

- **Cession d'une partie des parcelles cadastrées Section BP N°31 et 32, Section BO N°65 – 67 – 68 et 69 et d'une surface de 64 m² à prélever du Domaine Public Ancien Chemin Carraire Arlésienne et Lieudit Jas de Rhodes- La Grande Colle Ouest
(Commune des PENNES-MIRABEAU / la Société dénommée LAFARGE GRANULATS)**

La Commune, propriétaire des parcelles cadastrées section BP numéros 31 et 32, pour une contenance respective de 466 m² et 2 607 m², incluant une partie de l'ancien chemin Carraire Arlésienne d'une contenance de 64 m² et section BO numéros 65, 67, 68 et 69, pour une contenance respective de 3 050 m², 142 m², 29 m² et 592 m², dépendant de son domaine privé, a été sollicitée par la Société dénommée LAFARGE GRANULATS pour acquérir une contenance totale de 6 950 m² desdites parcelles afin de réaliser un demi échangeur autoroutier sur l'autoroute A 55 en direction de Marseille.

Par délibération en date du 26 janvier 2023, le Conseil Municipal a donné son accord pour la vente de la parcelle susmentionnée.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 26 février 2024, la commune a cédé moyennant le prix principal, ferme et définitif de 7.000,00 euros, les parcelles cadastrées section BP numéro 46 d'une surface de 04a 67ca et issue de la parcelle cadastrée Section BP numéro 31, section BP numéro 49 d'une surface de 25a 76ca et issue de la parcelle cadastrée Section BP numéro 32, section BP numéro 52 d'une surface de 64ca et issue du Domaine Public, section BO numéro 67 d'une surface de 01a 86ca, section BO numéro 68 d'une surface de 36ca, section BO numéro 116 d'une surface de 30a 59ca et issue de la parcelle cadastrée Section BO numéro 65, section BO numéro 117 d'une surface de 05a 73ca et issue de la parcelle cadastrée Section BO numéro 69, au profit de par la Société dénommée LAFARGE GRANULATS.

➤ **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 Pallières II** (convention N°CF1310880) :

L'EPF PACA a acquis de Monsieur Jean FABIEN et Madame Simone LOMBARDO, son épouse, un bien immobilier, site « Pallières II », lieu-dit « Le Grand Verger », composé des parcelles de terrain à bâtir cadastrées Section CO numéro 25 d'une contenance de 6.328m², numéro 26 d'une contenance de 2.400m² et numéro 135 d'une contenance de 121m².

L'acquisition s'est faite à l'amiable suivant acte reçu par Maître Sabrina COMTE, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date du 19 novembre 2024 moyennant un prix de 292.017,00 euros.

- **Cession 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 cédé à l'établissement Public de Coopération Intercommunale METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, un bien immobilier, site « Quartier de gare », lieu-dit « Le Petit Péage », consistant en une parcelle de terrain à bâtir cadastrée Section AM numéro 757 d'une contenance de 9.627 M².

La cession s'est faite à l'amiable suivant acte reçu par Maître François OLLIVIER, notaire aux PENNES-MIRABEAU, en date des 19 et 20 novembre 2024, moyennant un prix de 485.586,59 euros TTC, dont 14.264,43 euros de TVA sur marge et un prix hors taxe de 471.322,16 euros.

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 2024 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 délibération

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 26

CONTRE : 0

ABSTENTION : 8 – M. AMARO – FIORILE REYNAUD – NICOLAÏ – DELAVEAU –
SCAMARONI - GORLIER LACROIX – FUSONE - COCH

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE

MICHEL AMIEL

AUDREY

LE MAIRE

VILLE

Commune
LES PENNES-
MIRABEAU

Type acte
Acquisition

N° acte	Libellé Convention	Site	Date Acte	Montant Acte HT	Adresse	Parcelles	Mode Acquisition
00392	CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE DES PALLIERES II - EN PHASE REALISATION	Pallières II (SO)	19/11/2024	292 017,00	Le Grand Verger - 13170 LES PENNES-MIRABEAU - Parcelles CO 25 / 26 et 135	13071-CO0025 / 13071-CO0026 / 13071-CO0135	Amiable
Total				292 017,00			

Commune
LES PENNES-
MIRABEAU

Type acte
Cession

N° acte	Libellé Convention	Site	Date Acte	Montant Acte HT	Adresse	Parcelles
001021	CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE QUARTIER DE GARE - PLAN DE CAMPAGNE	Quartier de gare des Pennes Mirabeau	19/11/2024	471 322,16	Le petit Péage - 13170 LES PENNES MIRABEAU - Parcelle AM 757	13071-AM0757
Total				471 322,16		

BILAN 2024 DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIÈRES
COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

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
Terrain + voirie	Zac LES PERGOLA S FLEURIES	CV 141	44 m²	Voiries, espaces verts et terrain	Société dénommée PRIMAWOOD	A titre gratuit	29/05/2012	11/07/2024
		CV 172	40 m²					
		CV 159	522 m²					
		CV 170	170 m²					
		CV 179	10 m²					
		CV 142	520 m²					
		CV 163	26 m²					
		CV 175	93 m²					
		CV 136	147 m²					
		CV 143	95 m²					
		CV 168	130 m²					
		CV 185	258 m²					
		CV 151	120 m²					
		CV 167	90 m²					
		CV 140	17 m²					
Terrain composant voie	Chemin de la Renardière	CW 654	562 m²	Terrain composant voie	Monsieur Claude BASTARD	Euro symbolique	29/02/2024	18/06/2024
Terrain	Les Jonquiers Rd 368	CL 212	30 m²	Terrains en vue des projets d'aménagement de la RD 368 et de création d'un giratoire	Société dénommée IMMOPEN	10.000,00 €	31/03/2022	07/02/2024
		CL 457	82 m²					
		CL 216	645 m²					
		CL 222	40 m²					
		CL 223	18 m²					
		CL 224	92 m²					
Terrain + voirie	Pallières II Le Mélodie 2	CR 316	383 m²	Voie et espaces communs du lotissement	Société dénommée SAS HECTARE	Euro symbolique	14/12/2023	05/06/2024
		CR 317	88 m²					
		CR 318	24 m²					

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	Lieudit Derrière le Tunnel	AC 727 (ex AC 713)	2.002 m²	Cession d'une partie de parcelle inutilisée par la commune	M. et Mme Laurent PONS	10.000,00 €	26/06/2024	16/12/2024
Terrain	Lieudit Derrière le Tunnel	AC 728 (ex AC 713)	192 m²	Cession d'une partie de parcelle inutilisée par la commune	Madame Fabienne PEREZ	1.000,00 €	26/06/2024	16/12/2024
Terrains	Avenue de Plan de Campagne D6 - Chemin de la Voilerie	AO 445 AO 443 AO 449 AO 450 AO 451 AL 322 AL 348	6.119 m² 140 m² 265 m² 180 m² 79 m² 40 m² 359 m²	Emprises foncières communales impactées par la mise en œuvre du projet d'extension de la ligne de BHNS « ZENIBUS »	METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Euro symbolique	30/05/2024	17 et 18/09/2024
Terrains	Ancien Chemin Carraire Arlésienne Lieudit Jas de Rhodes La Grande Colle Ouest	BP 46 BP 49 BP 52 BO 67 BO 68 BO 116 BO 117	467 m² 2.576 m² 64 m² 186 m² 36 m² 3.059 m² 573 m²	Emprises foncières communales nécessaires afin de réaliser un demi échangeur autoroutier sur l'autoroute A 55 en direction de Marseille	Société dénommée LAFARGE GRANULATS	7.000,00 €	26/01/2023	26/02/2024