

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE
VOLUME 2 DE L'EDDV ETABLI SUR LA SECTION AO N°406
PARCELLES AO 452-351

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 le plan annexé,

VU la demande d'Anthony et Julien PONCET d'acquérir les parcelles cadastrées section AO numéros 452 et 351, ainsi que le Volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique établi sur la parcelle cadastrée section AO numéro 406, le tout limitrophe aux parcelles leur appartenant et exploitées dans le cadre de leur l'activité agricole,

VU, que la commune des Pennes Mirabeau s'est engagée dans une démarche de développement durable et de transition écologique.

La commune des Pennes Mirabeau souhaite, de ce fait, encourager l'activité agricole sur son territoire et les circuits courts,

VU l'avis des domaines en date du 18 novembre 2020, mis à jour par consultation du 27 mai 2025,

CONSIDERANT les biens immobiliers non bâti, situés sur le CD6 constitués des parcelles cadastrées section AO numéros 452 et 351 et du volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique établi sur la parcelle cadastrée section AO numéro 406, pour une surface globale de 9.558 m², classés en zone agricole,

CONSIDERANT que la demande d'Anthony et Julien PONCET entre pleinement dans le cadre de la volonté communale de promouvoir l'activité agricole et les circuits courts,

CONSIDERANT que la commune est soucieuse de dégager des fonds pour mettre en œuvre les projets communaux en cédant certains biens immobiliers inutilisés de son patrimoine,

CONSIDERANT, que la Commune souhaite accéder à la demande d'Anthony et Julien PONCET consistant à leur céder les parcelles cadastrées section AO numéros 452 et 351 et le volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique établi sur la parcelle cadastrée

section AO numéro 406, pour une surface globale de 9.558 m², conformément au plan ci-joint.

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.

L'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite.

CONSIDERANT que l'avis doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis, dûment complété d'un dossier comportant l'ensemble des renseignements nécessaires à la réalisation de l'évaluation. Ce délai peut être prorogé à la demande du service du Domaine auprès de la collectivité consultante et en accord avec cette dernière. Le report de délai est formalisé par un écrit (courrier ou mail). A défaut de réponse dans le délai d'un mois ou dans le délai négocié, l'organe délibérant peut valablement délibérer aux conditions financières qu'il estime fondées.

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'État a été sollicité le 14 octobre 2020 et renouvelé le 27 mai 2025,

CONSIDERANT que l'autorité compétente n'a pas émis d'avis dans le délai d'un mois,

CONSIDERANT que la commune souhaite céder les parcelles cadastrées section AO numéros 452 et 351 et le volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique établi sur la parcelle cadastrée section AO numéro 406, pour une surface globale de 9.558 m², conformément au plan joint, pour un montant de 35 000€ au profit d'Anthony et Julien PONCET,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles.

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.

Le domaine n'ayant pas rendu d'avis, le Conseil Municipal délibère aux conditions financières qu'il estime fondées.

Le Maire propose au Conseil Municipal, de céder les parcelles cadastrées section AO numéros 452 et 351 et le volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique établi sur la parcelle cadastrée section AO numéro 406, pour une surface globale de 9.558 m², au prix de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €), au profit d'Anthony et Julien PONCET, sans condition suspensive.

Le prix consenti prend référence sur les cessions opérées ces dernières années en zone agricole sur la Commune. Après étude, il résulte que le coût au m² est compris, en zone agricole, entre 2,5 € et 4,5 € selon la surface cédée, le potentiel agronomique et la topographie du terrain.

Le Maire propose donc à l'ensemble du Conseil Municipal, de céder lesdites parcelles à un prix juste et équitable. Lesdits terrains, objet de la cession, ont une topographie plane avec un bon potentiel agronomique. L'objectif poursuivi par la commune est de permettre l'extension et la diversification de l'activité agricole des futurs acquéreurs.

C'est pourquoi le maire propose de céder les parcelles cadastrées section AO numéros 452 et 351 et le volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique établi sur la parcelle cadastrée section AO numéro 406, pour une surface globale de 9.558 m² au prix de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €).

Il est précisé que la collectivité n'est pas assujettie à la TVA pour cette cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- **DONNE** son accord pour la vente des parcelles cadastrées section AO numéros 452 et 351 et du volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique établi sur la parcelle cadastrée section AO numéro 406, le tout situé sur la route CD6 pour une surface globale de 9.558 m²,

pour un montant de 35 000€, au profit de Julien et Anthony PONCET ; le tout 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 légal 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 : 28

CONTRE : 0

ABSTENTION : 6 - M. AMARO – FIORILE REYNAUD – NICOLAÏ – MELCHIONNE DELAVEAU
– SCAMARONI – GORLIER LACROIX

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
AUDREY VILLE

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LES PENNES MIRABEAU

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 05/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

