

ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE
SECTION AL N° 519 Impasse du Plan Neuf
MODIFICATION DE LA DELIBERATION 215x12 DU 28 JUIN 2012

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1, L 318-3, R311-12, R311-5, R 442-7 ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L 141-3 et suivants ;

VU la délibération du 29 mars 1988 n° 30x88 portant création de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) « Le Plan Neuf » ;

VU la délibération du 29 novembre 1988 n° 211x88 approuvant le dossier de réalisation ;

VU la délibération du 22 octobre 1998 n° 171x98 portant modification de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) « Le Plan Neuf » ;

VU la délibération du 26 octobre 1999 n° 218x99 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC « Le Plan Neuf » ;

VU le procès-verbal de l'assemblée générale des propriétaires du 5 juin 2012, approuvant « ... la rétrocession des équipements publics de la ZAC ... »,

VU la délibération du 28 juin 2012 n° 215x12 portant suppression de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) « Le Plan Neuf » ;

VU la liste des équipements remis à d'autres personnes ou collectivités liée à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Le Plan Neuf » signée le 25 janvier 2000 entre la commune et l'aménageur SNC Les Terres du Sud ;

VU la délibération du 6 juin 2018 portant dénomination de la voie « Impasse du Plan Neuf » ;

VU le plan de division en date du 11 avril 2024 établi par Monsieur Pierre LAROUSSINIE, géomètre expert ; ci-annexé ;

VU le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des propriétaires du 21 mai 2025, modifiant les statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) du Plan Neuf, dont « ...la rétrocession à la commune des Pennes-Mirabeau de la parcelle AL 519 », ci-annexé ;

VU les statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL) du Plan Neuf, reçus en Préfecture des Bouches-du-Rhône en date du 18 juin 2025, ci-annexés ;

VU la demande de la Présidente de L'ASL du Plan Neuf, Madame FONTANINI en date du 15 octobre 2025 ;

VU l'extrait du plan cadastral modifié permettant d'identifier la parcelle à rétrocéder (matérialisée en vert) et les photographies prises, ci-annexés ;

VU l'état des lieux du 8 janvier 2026 ;

Le Maire rappelle que :

La Commune des Pennes-Mirabeau a modifié le projet de la ZAC du Plan Neuf en 22 octobre 1998 et a approuvé le dossier de réalisation et le Plan d'aménagement de zone (PAZ) le 26 octobre 1999.

Une convention en date du 22 février 2000 été signée entre le commune et l'aménageur, SNC Les Terres du Sud qui était propriétaire de l'ensemble du terrain.

La SNC Les Terres du Sud a cédé les parcelles cadastrées section AL n° 371, 372 et 373 à la ZAC du Plan Neuf le 12 novembre 2001.

L'aménageur ayant mené à bien l'ensemble de la mission qui lui avait été confiée, la ZAC a été supprimée par la délibération du 28 juin 2012 qui prévoyait à l'époque la rétrocession des parcelles cadastrées section AL n° 371, 372 et 373.

Depuis, le projet de l'ASL du Plan Neuf a changé puisque à présent une partie de la parcelle section AL n° 373 a été divisée conformément au plan de division en date du 11 avril 2024 afin qu'une partie de la parcelle à présent cadastrée section AL n° 520 puisse être acquise par M. MERSALI et Mme ROCHE, qui occupent une partie de ce terrain en accord avec la ASL du Plan Neuf et propriétaires de la parcelle limitrophe cadastrée section AL n° 375. De même, les parcelles section AL n° 371 et 372 occupées par respectivement par M. et Mme MANCINI et M. et Mme FONTAINE, aussi sont vouées à leur être vendues (ci-annexés, les statuts de l'ASL du Plan Neuf).

C'est pourquoi, il est nécessaire de prendre cette nouvelle délibération afin d'identifier uniquement la parcelle que doit céder l'ASL du Plan Neuf à la commune, à savoir, la parcelle cadastrée section AL n° 519 d'une superficie de 1 700 m², telle qu'apparaît sur le plan de division du 11 avril 2024 établi par Monsieur Pierre LAROUSSINIE, géomètre expert, correspondant à la voirie et aux trottoirs. Cette cession qui se fera à l'euro symbolique, vise à régulariser la situation et à intégrer cette voie dans le domaine public communal.

Il s'agit de 185 mètres linéaires (ml).

La voie est qualifiée à ce jour en état convenable.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- **D'ACQUERIR** la parcelle cadastrée section AL n° 519 (voirie et trottoirs) d'une superficie de 1 700 m², à l'euro symbolique à l'ASL du Plan Neuf conformément au plan de division, ci-annexé.

- **PORTE** classement de la voie dans le domaine public de la voirie communale pour 185 mètres linéaires.

- **CONFIRME** la nomination officielle de la voie : « Impasse du Plan Neuf ».

- **AUTORISE** Le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à l'acquisition de cette parcelle précitée et notamment l'acte notarié de transfert de propriété.

- **DIT** que l'office notarial des Pennes Mirabeau représentera la commune.

- **DIT** que les frais d'acquisition (euro symbolique et frais notariés) seront à la charge de la commune et sont prévus au budget de l'exercice en cours.

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 34

CONTRE : 0

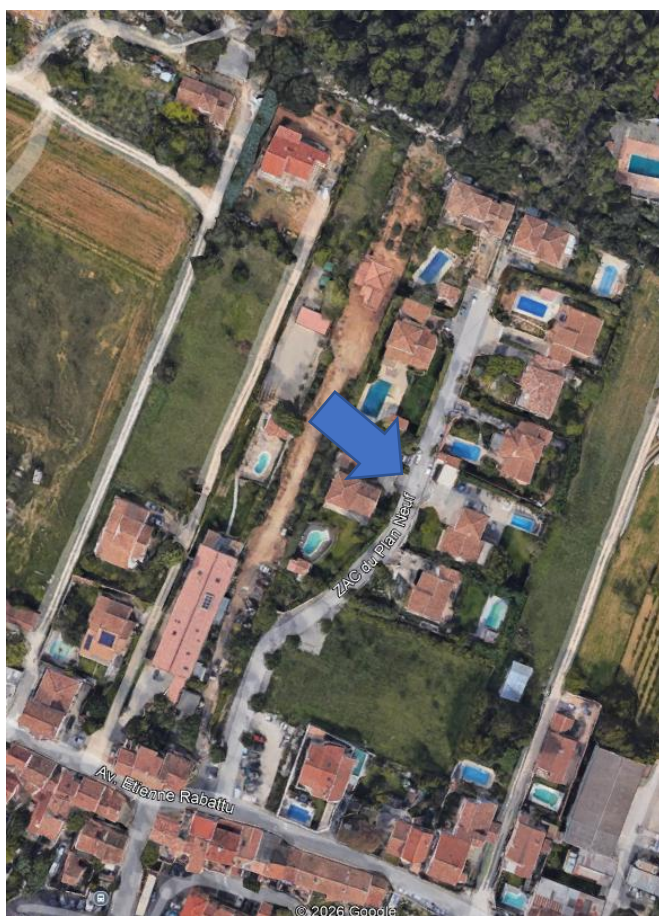
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
AUDREY VILLE

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

Photographies de l'Impasse du Plan Neuf



Vue aérienne



Entrée



Voirie

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LES PENNES MIRABEAU

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4500

Date d'édition : 23/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

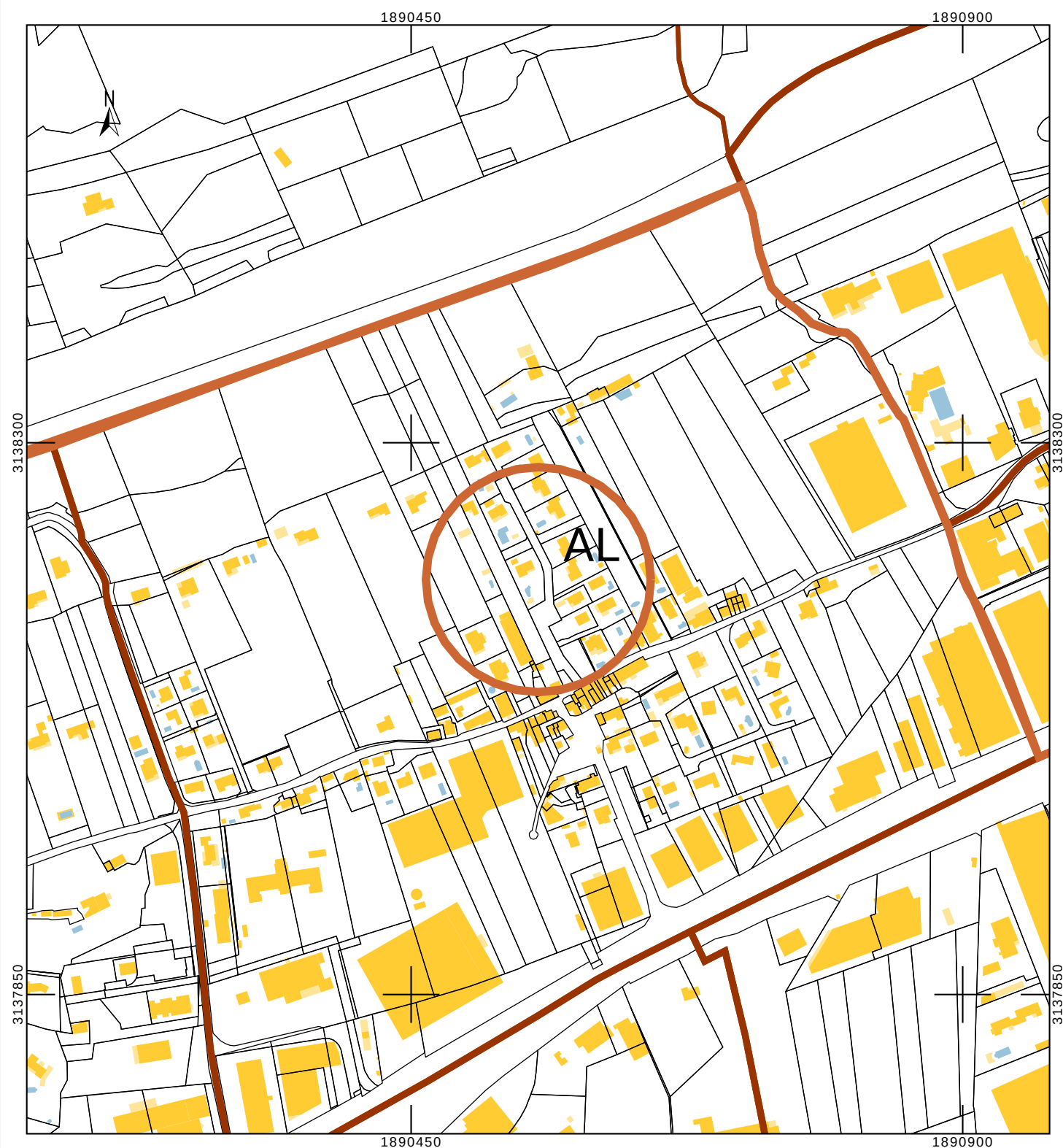
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU PLAN NEUF

TITRE 1- FORMATION – DÉNOMINATION – OBJET – SIEGE – DUREE – DROITS

ARTICLE 1 – FORMATION

Nécessité d'une mise à jour des statuts des ASL

Le cadre juridique des associations syndicales de propriétaires à l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et par le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de ladite ordonnance.

Les associations syndicales libres doivent faire l'objet d'une mise à jour de leurs statuts. **A défaut il est prévu une remise en cause de leur capacité à agir, que ce soit en justice ou dans le cadre de projet de cession ou d'acquisition de patrimoine.**

La mise en conformité s'effectue selon les règles de modification définies dans leurs statuts (*Cass. 3ème civ., 24 janv. 2001, n°99-13.942, ASL La Bastide d'Aguay c/Verhaeghe*). Dans le cas où aucune règle n'est prévue, la mise en conformité doit être approuvée, par parallélisme des formes, à l'unanimité de ses membres (*CAA Bordeaux, 22 juill. 1996, n°94XB01532, Sté Clairs Logis d'Aquitaine*).

A ce sujet, il résulte de l'article 24 des statuts qu'ils peuvent être modifiés à condition de réunir la majorité des deux-tiers des voix de tous les syndicaux.

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION

L'association syndicale sera dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE DU PLAN NEUF ».

ARTICLE 3 – OBJET

L'association syndicale a pour objet la gestion, l'administration, l'entretien des espaces verts et généralement de tous ouvrages d'équipements d'intérêt commun situés à l'intérieur du périmètre du PLAN NEUF.

Et la cession éventuelle à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des biens de l'association, en ce compris les voies, équipements communs, espaces verts ou terrains, au profit de la commune des PENNES MIRABEAU ou de l'un des membres de l'association syndicale libre ou de toute autre personne physique ou morale.

L'association syndicale a également pour objet :

- Les contrats et marchés à passer avec tous fournisseurs de services, marchandises, matériels, etc...
- La répartition des dépenses entre les membres du syndicat,
- Le recouvrement des recettes et le paiement des dépenses.

ARTICLE 4 – SIÈGE

Son siège social est fixé au : 2 Impasse du Plan de Neuf 1370 les Pennes Mirabeau.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'assemblée des syndicaux.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

ARTICLE 6 - DROITS

Les syndicataires possèdent autant de droits dans l'association, notamment sur l'actifs en cas de dissolution, qu'ils possèdent de voix à l'Assemblée. Les charges et bénéfices sont répartis dans la même proportion.

TITRE II - ASSEMBLÉE

ARTICLE 7 – POUVOIR

L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du syndicat.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

ARTICLE 8 – COMPOSITION

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires ou de leurs représentants.

L'usufruitier représente de plein droit le nu-propriétaire pour les décisions ordinaires. Pour les décisions extraordinaires, le nu-propriétaire est seul compétent.

Les propriétaires indivis sont tenus à se faire représenter par une seule personne.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par leur conjoint ou par un mandataire qui doit nécessairement être choisi parmi des syndicataires. Les mandats se donnent par écrit et doivent être communiqués au Président au plus tard au début de la réunion de l'Assemblée.

ARTICLE 9 – CONVOCATION

L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Président le juge nécessaire. Cette assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite par la moitié au moins des propriétaires.

Les convocations seront adressées au moins 15 jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux syndicataires ou à leurs représentants au domicile qu'ils se sont fait connaître, sous pli recommandé.

ARTICLE 10 – QUORUM

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre des voix des syndicataires présents ou représentés est supérieur à la moitié des voix de l'ensemble des syndicataires.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être tenue du huitième au trentième jour après la première. La deuxième assemblée délibère valablement quel que soit le nombre des voix des syndicataires présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

ARTICLE 11 – VOIX

Les membres de l'assemblée générale disposeront d'une voix par parcelle de terrain.

ARTICLE 12 – MAJORITÉ

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Toutefois lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou d'entreprendre des ouvrages qui n'ont pas le caractère de travaux d'entretien ou qui n'ont pas un caractère d'intérêt général, la décision doit être prise à la majorité des 2/3 des voix de tous les syndicaux.

Toute décision relative à la modification de la répartition des droits ou des voix ou de l'objet devrait être prise à l'unanimité de tous les syndicaux.

ARTICLE 13 – TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée générale se tient au lieu indiqué dans les convocations ; ce lieu doit se trouver dans la commune des PENNES MIRABEAU.

Il est dressé un procès-verbal de séance faisant mention des syndicaux présents ou représentés, ce document est visé par le Président et le secrétaire ; il doit être communiqué à tous syndicaux le requérant.

ARTICLE 14 – DELIBERATION

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour.

Les votes ont lieu à bulletin secret si au moins le tiers des syndicaux présents ou représentés le demande.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur registre spécialement ouvert à cet effet est conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux syndicaux qui n'ont pas été présents ou représentés au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président et le secrétaire et est adressée sous pli recommandé avec avis de réception.

Une simple copie est remise sous pli simple aux syndicaux présents ou représentés à l'assemblée générale.

Toutes copies à produire en justice sont certifiées par le Président.

TITRE III - PRESIDENT

ARTICLE 15 – NOMINATION – REVOCATION

Le Président de l'association syndicale doit être choisis parmi des syndicaux.

Il est nommé par l'assemblée générale pour une durée qui ne peut être supérieure à trois ans. Il est rééligible.

Le Président a la faculté de se démettre de ses fonctions ; il doit avertir les syndicaux trois mois à l'avance.

En cas de vacance, l'intérim est assuré par le secrétaire ou le syndicaux qui accepte, représentant le plus grand nombre de voix.

ARTICLE 16 – ATTRIBUTIONS

Le Président est l'agent officiel de l'association syndicale.

Il assure l'entretien des ouvrages communs, l'administration courante et la représentation de l'association syndicale en justice, ainsi que pour les actes juridiques en général.

1- Entretien des ouvrages

Le Président peut faire exécuter, sans en référer aux syndicataires, des travaux d'entretien courant, jusqu'à concurrence d'un montant annuel, fixé chaque année par l'assemblée générale des syndicataires. Les propriétaires remettent au secrétaire une provision égale à la somme prévue.

De cette provision est renouvelable sur justification des dépenses.

Elle peut être modifiée par décision de l'assemblée générale.

Le Président peut également faire exécuter sans en référer aux propriétaires, les travaux conservatoires et urgents si les dépenses que ces travaux doivent entraîner sont inférieures à une somme fixée annuellement par l'assemblée générale.

Pour les travaux conservatoires et urgents susceptibles d'entraîner une dépense supérieure à la somme fixée par l'assemblée, le Président peut également les faire exécuter immédiatement, mais à la charge pour lui de réunir une assemblée dans les six jours qui suivent le commencement des travaux.

Faute par le Président de satisfaire à cette obligation, chaque membre de l'assemblée peut valablement convoquer celle-ci. Cette assemblée décide de l'opportunité de continuer les travaux et se prononce sur le choix de l'entrepreneur.

Au cas où l'assemblée déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui sera payée par le syndicat, sauf à celui-ci de mettre en cause la responsabilité du Président, conformément aux dispositions des articles 1991 à 1997 du Code Civil.

Les travaux autres que ceux prévus ci-dessus sont autorisés par l'assemblée générale des syndicataires.

Les syndicataires ne peuvent s'opposer aux travaux régulièrement entrepris soit sur une décision du Président en vertu des pouvoirs qui lui sont connus, soit à la suite d'une décision de l'assemblée générale.

2- Représentation du Syndicat en justice et pour les actes juridiques

Le Président représente l'association syndicale vis-à-vis des tiers et de toutes les administrations.

Il la représente en justice en demandeur ou en défendeur, même au besoin contre certains syndicataires. Toutefois, sauf à titre conservatoire, il ne peut intenter une action sans l'autorisation spéciale de l'assemblée générale.

Dans le cas où un syndicataire ne paierait pas sa quote-part des charges, le Président a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui, le recouvrement des sommes dues, notamment dans le cadre de la procédure prévue par l'article 31 de la loi d'orientation foncière du 30 DECEMBRE 1967.

Le Président peut, sous sa responsabilité, conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utiles pour un ou plusieurs objets déterminés.

TITRE IV - SECRÉTAIRE

ARTICLE 17 – NOMINATION – RÉVOCATION

Le secrétaire de l'association syndicale doit être choisi parmi les syndicataires.

Il est nommé par l'assemblée générale pour une durée qui ne peut être supérieur à 3 ans. Il est rééligible. L'assemblée fixe, le cas échéant sa rémunération.

Le secrétaire a la faculté de se démettre de ses fonctions. Il doit avertir les propriétaires 3 mois à l'avance.

En cas de vacances, l'intérim est assuré par le trésorier si l'assemblée a jugé bon d'en désigner un. A défaut, l'intérim est assuré par le syndicaire qui accepte, représentant le plus grand nombre de voix.

ARTICLE 18 – ATTRIBUTIONS

Le secrétaire détient l'encaisse, il peut ouvrir tout compte en banque ou chèques postaux, au nom de l'association syndicale.

Il a la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

Il tient les comptes et les différents registres de l'association syndicale et en assure la conservation.

Un trésorier, nommé dans les mêmes conditions que le secrétaire, peut assurer seul tout ou partie des tâches ci-dessus, si l'assemblée générale en a décidé ainsi.

TITRE V- FRAIS ET CHARGE – RECETTES

ARTICLE 19 – DÉFINITION

Les frais et charges de l'association syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le Président, soit par l'assemblée générale et les dépenses de toute nature, imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

ARTICLE 20 – RÉPARTITION

Les frais et les charges de l'association syndicale sont répartis entre les syndicaire dans la proportion du nombre de voix dont ils disposent à l'assemblée générale au moment où les dépenses seront engagées.

Toutefois, à titre transitoire, et jusqu'à la cession de la dernière parcelle, les charges seront réparties au prorata de leur voix entre les seuls syndicaire ayant signé l'acte authentique d'acquisition de leur parcelle.

ARTICLE 21 – RECOUVREMENT

Les sommes dues à l'association syndicale par les membres sont recouvrées par le secrétaire ou le trésorier s'il en a été nommé un.

Trente jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le syndicaire qui n'est pas à jour dans le paiement de ses cotisations, cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'association syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de moitié.

En outre, et au même cas, l'association syndicale est habilitée à exercer les actions dont toutes les sociétés ou syndicats de propriétaire pourraient disposer contre leurs propres membres ou adhérents.

Tout attributaire ou propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des cotisations arriérées dues par ses auteurs.

Les créances du syndicat sur ses membres sont garanties dans les conditions prévues à l'article 31 de la loi du 30 décembre 1967.

TITRE VI- DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 22 – POUVOIR POUR PUBLIER

Pour faire publier les présentes au Journal Officiel des Associations et Fondations d'Entreprise (JOAFE) et pour remettre à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône un extrait des présentes, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

ARTICLE 23 – CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ces objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de grande instance d'Aix en Provence à la requête d'un syndicat.

ARTICLE 24 - MODIFICATION - DISSOLUTION

Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions de quorum et de majorité fixées aux articles 10 et 12.

La dissolution de l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf » ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des $\frac{2}{3}$ des voix de tous les membres constituant l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf ».

La dissolution de l'ASL ne peut être prononcée qu'autant qu'il y aura été pourvu, par décision de l'assemblée générale, à la gestion et à l'entretien des ouvrages et équipements communs, ainsi qu'à la dévolution de son patrimoine.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans 2 cas ci-après :

- Disparition totale de l'objet défini à l'article 3 des présents statuts.
- Approbation de l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf » d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Les conditions dans lesquels l'ASL est dissoute, ainsi que la dévolution du passif et de l'actif, sont déterminées, soit par le comité syndical ou un représentant, soit, à défaut, par le liquidateur désigné par le Tribunal compétent.

Les propriétaires, membre de l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf », sont redevables des dettes de l'association jusqu'à son extinction totale.

MODIFICATIF à L'ASL « Association syndicale du Plan Neuf »

Objet du modificatif :

Premièrement : L'article 7 de l'ordonnance est ci-après littéralement retranscrit :

« Les associations syndicales libres se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit.

Les statuts de l'association définissent son nom, son objet, son siège et ses règles de fonctionnement. Ils comportent la liste des immeubles compris dans son périmètre et précisent ses modalités de financement et le mode de recouvrement des cotisations »

Conformément à l'article 7 précité, il est proposé par le Président de modifier les statuts concernant l'ajout aux statuts de l'association syndicale d'un paragraphe comportant la liste des immeubles compris dans le périmètre de l'ASL :

Section	N° Plan et propriétaire
AL	375 – MERSALI
	376 – FONTANINI
	377 – BANDA
	378 – REPETTO
	379 – FABRE
	380 – PARIGI
	381 – BENICHO
	382 – MANCINI
	383 – DI FRANCESCO
	371 – ASL
	372 – ASL
	519 – ASL
	520 - ASL

Le périmètre de l'ensemble immobilier comprenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente ASL est susceptible d'extension, moyennant l'approbation par l'assemblée général statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

Plan cadastral en pièce jointe (n°1).

Deuxièmement : L'article 3 du décret du 3 mai 2006 est ci-après littéralement

« Outre ce qui est mentionné à l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée, les statuts de l'association syndicale libre fixent les modalités de sa représentation à l'égard des tiers, de distraction d'un de ses immeubles, de modification de son statut ainsi que de sa dissolution".

Sont annexés aux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de la même ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage. Cette déclaration n'est pas requise pour les associations syndicales libres constituées en application de l'article R. 315-6 du code de l'urbanisme.

Une copie de ces pièces est jointe à la déclaration prévue par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée"

Conformément à l'article 3 précité, il est proposé par le Président de modifier les statuts concernant les points suivants :

1. Ajout d'un paragraphe relatif aux modalités de distraction d'un des immeubles de l'ASL.

Le Président propose d'introduire le paragraphe suivant :

« Un retrait du périmètre de l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf » ne peut s'opérer qu'aux conditions :

- Que sur le plan technique, le lot concerné n'ait plus accès, ni ne bénéficie ou puisse bénéficier, d'aucun élément ou équipement commun géré par l'ASL.

- Que les statuts aient prévu les modalités de ce retrait suivant les termes de l'article 3 du décret du 3 mai 2006.
- Et que l'assemblée de cette dernière l'entérine par un vote, à une majorité définie par les statuts.

Le membre de l'ASL « Association syndical du Plan Neuf » devra présenter, en premier lieu, une demande de résolution à l'assemblée générale, sollicitant le retrait de son fonds de l'ASL.

Le lot concerné devra présenter impérativement les conditions techniques ci avant précitées, et le membre de l'ASL « Association syndicale du Plan neuf » intéressé devra s'engager, dans sa demande de résolution, à prendre en charge les frais de modification des statuts (portant sur la liste des syndicataires et la nouvelle délimitation du champ périmétral, notamment) en résultant.

Le membre de l'ASL devra être au jour de l'intégralité de ses cotisations et n'être redevable, au jour du vote, d'aucune dette vis-à-vis de l'ASL.

2. Ajout d'un article relatif aux modalités de dissolution de l'ASL.

Le président propose d'introduire l'article suivant :

"Dissolution :

La dissolution de l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf » ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des deux tiers des voix de tous les membres constituants l'ASL « du Plan Neuf ».

La dissolution de l'ASL ne peut être prononcée qu'autant qu'il aura été pourvu, par décision de l'Assemblée Générale, à la gestion et à l'entretien des ouvrages et équipements communs, ainsi qu'à la dévolution de son patrimoine.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci-après :

- Disparition totale de l'objet défini à l'article 3 des présents statuts.
- Approbation de l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf » d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Les propriétaires, membres de l'ASL « Association syndicale du Plan Neuf », sont redevables des dettes de l'Association jusqu'à leur extinction totale. »

Troisièmement : CÉDER GRATUITEMENT

Conformément à la demande de la commune des Pennes Mirabeau, et en raison de la disparition des ZAC sur la Commune, le Président propose la cession à titre gratuit du bien ci-après désigné, moyennant le prix d'un euro symbolique à la commune. Cette cession vise à régulariser la situation et à faciliter l'intégration du bien dans le domaine public.

DÉSIGNATION :

Section	N° Parcelle
AL	519

Quatrièmement : JOUISSANCE EXCLUSIVE DES PARCELLES

Conformément à la décision votée en assemblée générale de l'association syndicale libre du plan neuf le 07 Novembre 2001, la jouissance exclusive des trois parcelles en espace vert attribuées à trois copropriétaires demeure inchangée. Ces parcelles restent affectées à l'usage privatif des bénéficiaires, conformément aux engagements pris

lors de cette délibération. Cette exclusivité doit être formalisée par un acte notarié, garantissant ainsi sa validité juridique et son opposabilité aux tiers.

DÉSIGNATION :

Section	N° Parcelle	Nom
AL	371	MANCINI
AL	372	FONTANNI
AL	520	MERSALI

Plan cadastral en pièce jointe (n°1).

Cinquièmement : ESPACE VERT

La cession des parcelles bénéficiant d'une jouissance exclusive pourra être envisagée à la demande des trois bénéficiaires, sans obligation immédiate et sous réserve du respect des conditions définies par l'assemblée. Toute cession devra faire l'objet d'un accord préalable de l'association syndicale libre du plan neuf et être formalisée par un acte notarié. Les modalités de transfert, notamment le prix et les obligations des parties, seront établis conformément aux dispositifs en vigueur. Cette cession sera exclusivement réservée aux trois bénéficiaires désignés, à l'exclusion de tout acquéreur.

