

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'AIX-EN-PROVENCE



COMMUNE DE GARDANNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MEMBRES
EN EXERCICE : **35**

MEMBRES
PRESENTS : **27**

MEMBRES
REPRESENTES : **8**

NOMBRE DE
SUFFRAGES
EXPRIMES : **35**

DATE DE LA
CONVOCATION :
16 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-deux juin à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune de GARDANNE s'est réuni à la Maison du Peuple, sous la présidence de Monsieur Hervé GRANIER, Maire,

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Antonio MUJICA, Alain GIUSTI, Fouzia BOUKERCHE, Jean-François GARCIA, Noura ARAB, Magali SCelles, Adjoints.

Danielle CHABAUD, Gérard GIORDANO, Kuider DIF, Michel MARASTONI, Corinne D'ONORIO DI MEO, Claude DUPIN, Valérie FERRARINI, Kamel BELARBI, Sylvia POLLET Claire CAMPODONICO, Claude JORDA, Samia GAMECHE, Johanne GUIDINI-SOUCHE, Jimmy BESSAIH, Jean-Marc LA PIANA, Marie-Christine RICHARD, Patricia SPREA, Laurent DESHAIES, Bruno PRIOURET, Kafia BENSADI, Conseillers municipaux.

DELIBERATION

2023-71

OBJET :

MODIFICATION

DE L'ASSIETTE DU BAIL
EMPHYTEOTIQUE CONCLU

LE 29 JUIN 2007

RESIDENCE ETUDIANTE DE
VALABRE

Procurations étaient données à :

Hervé GRANIER pour Sandrine ZUNINO
Alain GIUSTI pour Arnaud MAZILLE
Antonio MUJICA pour Pascal NALIN
Noura ARAB pour Sophie CUCCHI-GILAS
Jean-François GARCIA pour Vincent BOUTEILLE
Corinne D'ONORIO DI MEO pour Valérie SANNA
Jean-Marc LA PIANA pour Guy PORCEDO
Claude JORDA pour Pamela PONSART

Secrétaire de Séance :

Sylvia POLLET, Conseillère municipale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,

Vu le document d'arpentage établi par Géomètre-Expert ci-annexé,

Vu l'accord de la SA d'HLM 3F RESIDENCES en date du 28/03/2023,

Considérant que, suivant acte reçu par Maître MICHEL, notaire à Nice, le 20 juillet 2022, il a été constaté la cession par la SA d'HLM 3F SUD au profit de la SA d'HLM 3F RESIDENCES des droits réels résultant du bail emphytéotique ayant été consenti par la Commune de Gardanne initialement à la SA d'HLM NEOLIA (suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à Gardanne, le 29 juin 2007) et restant à courir jusqu'au 31 décembre 2059.

Que la SA d'HLM NEOLIA a cédé ses droits réels à la SA d'HLM Immobilière Méditerranée, membre du groupe 3F, suivant acte reçu par Maître MICHEL, notaire à Nice, le 17 avril 2019.

Que la SA d'HLM Immobilière Méditerranée a changé de dénomination pour SA d'HLM 3F SUD, membre du groupe 3F.

Considérant que la Résidence étudiante dénommée «Résidence Valabre» est édifiée sur l'assiette dudit bail comprenant les parcelles cadastrées section CY n°38, 40, 74 et 78 d'une superficie totale de 9 538 m².

Que, suite aux travaux de modernisation de la ligne SNCF reliant Gardanne à Aix-en-Provence, un empiètement a été constaté sur la parcelle CX n°38.

Qu'en conséquence, SNCF Réseau sollicite la Commune de Gardanne pour détacher de cette parcelle une emprise de terrain d'une superficie de 27 m², en vue de la lui céder et ainsi régulariser l'empiètement.

Considérant que cette cession nécessite au préalable la réduction de l'assiette du bail emphytéotique pour libération de l'emprise des droits réels y afférents.

Que la SA d'HLM 3F RESIDENCES a donné son accord à cette demande, sans indemnité de part et d'autre, suivant courrier en date du 28 mars 2023.

Que, de ce fait, il convient de réduire l'assiette du bail emphytéotique conclu le 29 juin 2007, par l'exclusion de l'emprise d'une superficie de 27 m² précitée à extraire de la parcelle CX n°38.

Où l'exposé des motifs rapporté par Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

ARTICLE 1 :

D'autoriser M. le Maire à modifier l'assiette du bail emphytéotique consenti suivant acte reçu par Maître DURAND, notaire à Gardanne, le 29 juin 2007, initialement à la SA d'HLM NEOLIA pour la réalisation de la Résidence étudiante dénommée «Résidence Valabre».

Cette réduction de l'assiette dudit bail se fera par l'exclusion d'une emprise de terrain d'une superficie de 27 m² à détacher de la parcelle communale cadastrée section CX n°38.

ARTICLE 2 :

De dire que cette modification de l'assiette dudit bail a fait l'objet d'un accord de la SA d'HLM 3F RESIDENCES en date du 28/03/2023 et ce, sans indemnité de part et d'autre.

ARTICLE 3 :

D'autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié devant Maître Magali RAYNAUD de l'Office Notarial de Gardanne et à poursuivre toutes les formalités administratives s'y rapportant.

ARTICLE 4 :

De dire que les frais d'acte seront à la charge de la commune et que les frais de géomètre seront acquittés, pour leur part, par SNCF Réseau.

ARTICLE 5 :

De dire que les crédits nécessaires sont prévus au Budget Communal.

ARTICLE 6 :

D'autoriser M. le Maire à signer la présente délibération et tout acte nécessaire à son exécution.

Adopté à l'**UNANIMITE** des suffrages
exprimés

0 abstention (s)

0 ne participe(nt) pas

Fait à Gardanne, le 26 juin 2023

Le Maire



Hervé GRANIER