Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_101-DE

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

GARDANNE

COMMUNE DE GARDANNE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 09 JUIN 2026 A 18H30,

MEMBRES EN EXERCICE : **35**

MEMBRES PRESENTS : **30**

MEMBRES REPRESENTES : **5**

MEMBRE ABSENT : **0**

DATE DE LA CONVOCATION : **03 juin 2026**

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs
Hervé GRANIER, Maire de la commune de Gardanne,

Antonio MUJICA, Sandrine ZUNINO, Arnaud MAZILLE, Claire CAMPODONICO, Alain GIUSTI, Sophie CUCCHI-GILAS, Pascal NALIN, Noura ARAB, Vincent RANDAZZO, Magali SCELLES, Adjoints au Maire,

Danielle CHABAUD, Gérard GIORDANO, Michel MARASTONI, Corinne D'ONORIO DI MEO, Claude DUPIN, Béatrice BARRA-PAGNIER, Delphine CAILLAUD-WEBER, Kamel BELARBI, Stéphane CARBONERO, Dominique MASSA, Alexandra BESSI, Nicolas GORGODIAN, Vincent BOUTEILLE, Harmonie INGRASCI, Jean-Marc LA PIANA, Kafia BENSADI, Johanne GUIDINI-SOUCHE, Marion ROBERT, Laurence LANGLET, Conseillers municipaux.

DELIBERATION

2026-101

OBJET :

ECHANGE DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE ET LA SA D'HLM ERILIA - RESIDENCE "LE MONFORT"

Étaient représentés par procuration :

Anaïs BARRE a donné procuration à Claire CAMPODONICO
Valérie FERRARINI a donné procuration à Alain GIUSTI

Laurent DESHAIES a donné procuration à Marion ROBERT
Jimmy BESSAIH a donné procuration à Kafia BENSADI

Bruno PRIOURET a donné procuration à Laurence LANGLET

Secrétaire de Séance :
Vincent BOUTEILLE

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_101-DE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2111-1 ;
Vu la proposition d'échange de parcelles de la SA d'HLM ERILIA en date du 16 avril 2026 ;
Vu le projet de division ci-annexé ;

L'unité foncière de la Résidence « Le Monfort », propriété de la SA d'HLM ERILIA, se compose des parcelles cadastrées section AY n°161, 162, 163 et 164.

Il s'avère néanmoins que plusieurs empiétements sur le domaine public communal ont été constatés.

En effet, un escalier de la résidence ainsi qu'une partie des espaces verts se trouvent le long de l'Avenue Charles de Gaulle et des places de stationnement dépassent partiellement sur le trottoir de l'Avenue d'Aix.

Ces empiétements représentent des emprises de terrain d'une superficie respective de 13 m², 82 m² et 20 m², matérialisées en rose sur le projet de division ci-joint et nouvellement cadastrées section AY n°169, 170 et 171.

Pour sa part, la Commune souhaiterait acquérir le cheminement public piéton qui constitue les parcelles AY n°161 et 164 d'une superficie totale de 194 m².

De même, deux emprises d'une superficie de 3 m² et 25 m², matérialisées en vert sur le projet précité, devraient relever du domaine public communal et non pas de l'assiette foncière de la résidence.

Ainsi, elles ont été détachées de la parcelle AY n°163 et sont désormais cadastrées section AY n°167 et 168.

Afin de mener à bien l'ensemble de ces régularisations, les parties ont convenu de procéder entre elles à l'échange des diverses emprises concernées.

En vue de céder les parcelles AY n°169, 170 et 171 d'une superficie totale de 115 m² à la SA d'HLM ERILIA, la Commune les a donc faites estimer par le Service des Domaines.

Celui-ci les a évaluées à 21 620,00 € suivant l'avis du 12 février 2026 ci-annexé.

En revanche, il n'a pas pu être délivré d'avis pour les parcelles AY n°161, 164, 167 et 168 d'une superficie totale de 222 m² cédées par la SA d'HLM ERILIA à la Commune, compte tenu du fait qu'il s'agit d'une acquisition globale d'un montant inférieur à 180 000,00 €.

Cependant, il est précisé qu'il ne s'agira pas de cessions à l'euro symbolique puisque, en accord entre les parties, ces acquisitions feront l'objet d'un échange sans soulte.

Par ailleurs, les frais d'acte, tout comme les frais de Géomètre-Expert afin d'établir les documents requis, seront à la charge de la SA d'HLM ERILIA.

Publié sur le site internet de la commune le : 10 JUIN 2026

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_101-DE

C'est pourquoi, la SA d'HLM ERILIA - dont le siège social est situé 214 Avenue Jules Cantini – 13008 MARSEILLE, représentée par Monsieur Frédéric LAVERGNE, son Directeur Général, ayant tous pouvoirs d'agir à cet effet, s'est engagée à conclure cet échange de parcelles auprès de la Commune.

Préalablement, il convient de délibérer en vue d'acter la désaffectation et le déclassement des 3 parcelles de terrain communal à céder à la SA d'HLM ERILIA.

Toutefois, les parcelles AY n°169 et 170 faisant d'ores et déjà partie de l'enceinte de la résidence, elles ne sont pas affectées ni à l'usage direct du public, ni à un service public.

Ainsi, il n'y a pas lieu de faire précéder la désaffectation et le déclassement d'une enquête publique.

Il en est de même pour la parcelle AY n°171 sur laquelle dépassent les places de stationnement de la résidence mais dont la majeure partie se trouve déjà dans l'assiette foncière de cette dernière.

Ouï l'exposé des motifs rapporté,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

Article 1er :
De constater la désaffectation des parcelles communales AY n°169, 170 et 171 d'une superficie respective de 13 m², 82 m² et 20 m².

Article 2 :
De procéder au déclassement du domaine public communal de ces emprises.

Article 3 :
De conclure, par suite, un échange de terrains avec la SA d'HLM ERILIA, propriétaire de la Résidence «Le Monfort», lequel se traduira de la façon suivante :

- cession par la SA d'HLM ERILIA à la Commune des parcelles AY n°161, 164, 167 et 168 d'une superficie totale de 222 m², matérialisées en vert sur le projet de division ci-joint, en vue de leur intégration dans le domaine public communal ;

- cession par la Commune à la SA d'HLM ERILIA des parcelles AY n°169, 170 et 171 d'une superficie totale de 115 m², matérialisées en rose sur le projet précité, en vue de régulariser les empiétements constatés sur le trottoir de l'Avenue d'Aix et le long de l'Avenue Charles de Gaulle.

Article 4 :
De dire qu'en accord entre les parties, cet échange se conclura sans soulte.

Publié sur le site internet de la commune le : 10 JUIN 2026

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le 11/06/2026
ID : 013-211300413-20260609-DEL_2026_101-DE

Article 5 :
De dire que l'avis du Service des Domaines du 12 février 2026 relatif aux 3 parcelles à céder par la Commune à la SA d'HLM ERILIA restera annexé.
En revanche, il n'a pas été délivré d'avis pour les 4 parcelles cédées par la SA d'HLM ERILIA à la Commune, compte tenu qu'il s'agit d'une acquisition globale d'un montant inférieur à 180 000 €.

Article 6 :
D'autoriser Monsieur le Maire à signer le compromis d'échange puis l'acte notarié en l'Office Notarial de Gardanne et à poursuivre toutes les formalités administratives s'y rapportant.

Article 7 :
De dire que les frais d'acte ainsi que les frais de géomètre seront à la charge de la SA d'HLM ERILIA.

Article 8 :
D'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente délibération et tout acte nécessaire à son exécution.

Article 9 :
D'inscrire la présente délibération au registre des délibérations du conseil municipal, de la publier sur le site internet de la commune et de la transmettre au titre du contrôle de légalité à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence.

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

Maire,
Hervé GRANIER

Secrétaire de séance,
Vincent BOUTEILLE

Publié sur le site internet de la commune le : 10 JUIN 2026