



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

L'An Deux Mille Quinze, le Lundi 23 mars à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mardi 10 Février, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

**Etaient présents :**

M. SBRAGGIA, M. VANNUCCI Mme GUERRINI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjointes au Maire.

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme BERNARD, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme ZUCCARELLI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. CHAREYRE, M. LUCIANI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, M. FALZOÏ, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

Mme RUGGERI	à	M. MARCANGELI
M. PUGLIESI	à	M. MONDOLONI
M. VOGLIMACCI	à	M. SBRAGGIA
Mme SICHİ	à	Mme BERNARD

**Etaient absents :**

M. CAU, Mme JEANNE, M. DELIPERI, M. RENUCCI, M. CIABRINI, Mme SIMONPIETRI, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	39
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. CHAREYRE est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 23 mars 2015

Délibération N°2015/90

**Vente de gré à gré d'un immeuble communal bâti situé sis lieu dit « STRETTE », résidence « Parc Azur », dit ancienne caserne des pompiers sur le territoire de la Commune d'AJACCIO.**

## **M. le Maire expose à l'assemblée :**

La Commune d'AJACCIO est propriétaire de locaux dans l'immeuble bâti « le Flamand », cadastré section BD n°88, 132 et 143, sis lieu dit STRETTE, résidence Parc Azur. La propriété de la Ville située en rez-de-jardin et rez-de-chaussée a accueilli pendant de nombreuses années l'ancienne caserne des pompiers. Aujourd'hui le centre départemental de secours incendie n'est plus installé dans ce bâtiment, qui est désormais vide depuis avril 2010.

A cet effet, par délibération n° 2013/177 en séance du 25 juin 2013, le Conseil Municipal considérant que les conditions pour constater la désaffectation et le déclassement de l'ancienne caserne des pompiers étaient réunies a constaté la désaffectation et approuvé en second lieu le déclassement de l'immeuble bâti dans le domaine privé de la Ville. Les locaux qui le composent sont, schématiquement à usage de garages, atelier, gymnase, salles de repos, en rez-de-jardin, pour une surface utile totale de 750 m<sup>2</sup>, outre mezzanine et à usage mixte, hébergement collectif avec réfectoire – cuisine, dortoirs salles de repos et bureaux, pour une surface utile totale de 830 m<sup>2</sup>.

Ces locaux n'étant plus occupés ont été squattés ce qui a accéléré leurs dégradations. Des infiltrations d'eaux usées se sont produites qui ont causé également des dégâts importants. Ce bien faisant partie d'une copropriété, la Ville règle les charges de copropriété et effectue à l'occasion des travaux de réparations.

Deux offres d'acquisition spontanées ont été effectuées :

La première en 2013 émanant de la SCI horizon était fixée à 500 000 €, la seconde d'un montant de 875 000 € a été effectuée en octobre 2014 par la société des Ambulances Pomi.

L'existence d'un différentiel entre la proposition d'achat et l'évaluation établie par France Domaine a été la motivation du rejet de ces deux demandes.

Il est donc apparu opportun de procéder à sa cession sous la forme d'une vente de gré à gré, forme la mieux adaptée à ce type de bien dont la destination particulière ne convient qu'à un nombre limitée d'activités.

Ainsi, par délibération n°2014/263 en date du 29 septembre 2014, le Conseil Municipal a décidé la vente de gré à gré de l'ancienne caserne des pompiers.

France Domaine a estimé la valeur vénale de ce bâtiment à 1 307 000€ (locaux techniques rez-de-jardin : 506 000 € ; locaux mixtes rez-de-chaussée : 801 000 €).

Il a été procédé à une consultation afin de recueillir, après publicité, des candidatures relatives à la mise en vente de ces locaux. Les candidats ont été informés des caractéristiques du bien et de sa situation juridique complexe. En effet, suite à l'occupation d'une partie du bâtiment la ville a intenté une action en revendication de propriété qu'elle a gagnée en 1<sup>ere</sup> instance. Un appel a été formé contre cette décision.

Une seule offre a été déposée par l'association Bethel Centre Chrétien de Corse en l'Office notarial de Maître Cutolli d'un montant de 200 000 €, celle-ci a été écartée car trop inférieure à la valeur du dit bien. Suite à l'infructuosité de la consultation en date du 5 décembre 2014, l'offre de la société des Ambulances Pomi est aujourd'hui à considérer comme intéressante puisque son montant est celui qui se rapproche le plus de la valeur vénale estimée par France Domaine.

L'installation de la société des Ambulances Pomi au sein des locaux de l'ancienne caserne est compatible avec le règlement de copropriété.

## **IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL**

- D'approuver le cahier des charges de la vente de l'ancienne Caserne
- D'autoriser M. le Maire à entreprendre toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de gré à gré de cet immeuble au profit de monsieur Pomi

Etant précisé que tous les frais de géomètre, et frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Ouï l'exposé de M. Christian Balzano, Adjoint délégué**  
**Et après en avoir délibéré**

Vu la Loi 82.213 du 2 mars 1982 modifiée, portant Droits et Libertés des Communes, des Départements et des régions,  
Vu la Loi 83.663 du 22 juillet 1983 complétant la Loi 83.8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements les régions, et l'Etat,  
Vu la loi 86.972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,  
Vu le Code de l'Urbanisme  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la proposition de Monsieur Pomi

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre l'immeuble communal bâti situé sis lieu dit « STRETTE », résidence « Parc Azur », sur le territoire de la Commune d'AJACCIO en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la Commune pourrait disposer à cet égard, que le dit immeuble n'est plus susceptible d'être affecté utilement à un service public, que dans ces conditions il y a lieu de procéder à sa vente, que d'ailleurs la Commune a besoin de ressources extraordinaires pour faire face à certaines dépenses nécessaires ;  
Considérant que l'offre de monsieur Pomi est intéressante,  
Considérant l'avis favorable de la Commission Municipale compétente en date du 19 mars 2015

**APPROUVE**  
**Par 41 voix pour**  
**Et 2 abstentions (Mme. Richaud, M. Falzoi)**

Le cahier des charges de la vente de gré à gré.

**AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE**

A entreprendre toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de gré à gré de cet immeuble.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

**FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.**

**(Suivent les signatures)**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20150323-2015\_90-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/03/2015

Publication : 27/03/2015

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation



**LE DEPUTE-MAIRE**

Laurent MARCANGELI