



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

L'an deux mille seize, le 1^{er} août 2016 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 26 juillet 2016 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

Etaient présents :

M. SBRAGGIA, Mme RUGGERI-ZANETTACCI, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjointes au Maire.

M. PAOLINI, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, M. HABANI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, M. BASTELICA, Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme BIANCAMARIA	à	M. SBRAGGIA
Mme JEANNE	à	M. PUGLIESI
Mme VILLANOVA	à	M. ARESU
Mme MASSEI	à	M. LUCCIONI
M. DELIPERI	à	M. le maire

Etaient absents :

Mme FLAMENCOURT, M. CAU, Mme BERNARD, Mme FELICIAGGI, M. MONDOLONI, Mme ZUCCARELLI, M. CHAREYRE, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	30
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. Habani est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 1^{er} août 2016

Délibération N°2016/230

Passation d'un bail commercial intégrant une promesse de vente pour un bien sis chemin d'Acqualonga, propriété de la SCI Fieschi.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Les services municipaux de type ateliers techniques (Festivités, Eclairage Public, Elections, Horodateurs...) doivent disposer de locaux adaptés pour un exercice efficient de leurs missions de manutentions et de stockages.

La Ville depuis plusieurs années a pris à bail différents dépôts éparpillés sur son territoire, une superficie de 3 443 m² répartie sur une dizaine de site, devenus inadéquats.

Dans le but de rationaliser l'occupation des ateliers techniques municipaux et d'optimiser l'organisation des services, il convient de regrouper ces derniers sur un site unique.

Il s'avère que les locaux Fieschi de 3 741 m² situés chemin d'Acqualonga, parcelle cadastrée section AS n°24 d'une contenance de 7 435m², sont libres de toute occupation.

Voir proposition d'organisation des ateliers municipaux en annexe.

L'ensemble immobilier est composé comme suit :

Bâtiment I principal :

RDC : 584.3 m²

1^{er} étage : 2 320.93 m²

2nd étage : 196.78 m²

Bâtiment II annexe : 369.83 m²

Soit une superficie totale de 3 471.84 m² (loi carrez)

Ce bien présente un intérêt patrimonial et économique puisqu'il bénéficie d'une localisation intéressante : il se situe dans un secteur en pleine expansion et proche du Centre Technique Municipal. En outre, l'état, la configuration ainsi que la libre disposition des bâtiments offrent la possibilité d'une occupation immédiate par les services municipaux.

Son acquisition permettra de réaliser des économies en résiliant des contrats de locations donc des dépenses de fonctionnement. A savoir :

Dépôt pour le service des Sports :

191 m²- Rés du Parc- Milleli 6 808 €/an.

Dépôt pour les services jeunesse et plage :

200 m² - quartier des Cannes 24 972 €/an.

Dépôt pour le service des Festivités :

630 m²- Chemin d'Acqualonga - Mezzavia 38 133 €/an

428 m²- Chemin d'Acqualonga - Mezzavia 27 842 €/an

700 m² - 21 rue Mediterranée - Pietralba 28 267,20 €/an

Dépôt pour le stockage du CTM :

600 m²- Chemin du Stade- Mezzavia 39 600 €/an

Dépôt pour le service d'Eclairage Public :

250 m²- Rue Martin Borgomano- Pietralba 12 860 €/an

74 m² - -Avenue Maréchal Lyautey - Finosello 13 860 €/an

Soit aujourd'hui un total de 166 942,20 € de loyer annuel, hors charges, pour 3 073 m².

L'occupation de ces locaux prendra la forme d'un contrat de bail commercial avec droit au renouvellement permettant l'activité de services en régie moyennant un loyer mensuel de vingt milles euros (20 000 €) hors charges, intégrant une promesse de vente desdits locaux moyennant un prix principal de deux millions neuf cent quarante mille euros (2 940 000€) avec une vente réalisable à compter de fin juin 2017.

La valeur vénale de l'ensemble immobilier est évaluée par les domaines à 3 627 500 €.

La valeur locative est de 240 000€/an.

En cas de non acquisition du dit local, le bail commercial perdurerait et ce moyennant un loyer mensuel hors charges de vingt mille quatre cents euros (20 400 €) à partir du mois de juillet 2017 inclus. Il serait alors dû par la commune une commission à l'agence Secic d'un montant de trente mille euros (30 000 € TTC).

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'émettre un avis favorable à la passation d'un bail commercial avec droit au renouvellement permettant l'activité de services en régie moyennant un loyer mensuel de vingt milles euros (20 000€) hors charges, intégrant une promesse de vente desdits locaux moyennant un prix principal de deux millions neuf cent quarante mille euros (2 940 000€) avec une vente réalisable à compter de fin juin 2017. En cas de non acquisition du dit local, le bail commercial perdurerait et ce moyennant un loyer mensuel hors charges de vingt mille quatre cents euros (20 400€) à partir du mois de juillet 2017 inclus. Il serait alors dû par la commune une commission à l'agence Secic d'un montant de trente mille euros (30 000 € TTC).

D'autoriser Monsieur le Député-maire à entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de cette acquisition et à solliciter des subventions.

D'autoriser Monsieur le Député-maire à signer tous les actes et documents se rapportant à cette affaire.

De prendre acte que tous les frais afférents à cette procédure seront à la charge de la Ville d'Ajaccio qui est 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 le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 ;

Vu l'estimation de la valeur locative de France domaine en date du 16 juin 2016 ;

Vu l'estimation de la valeur vénale de France domaine en date du 11 janvier 2016 ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 28 juillet 2016 ;

Considérant, que les services municipaux nécessitent des locaux adaptés à leurs missions,

Considérant, l'intérêt géographique et la destination des constructions,

Considérant, que l'acquisition du dit bien cadastré section AS n°24 présente un intérêt économique pour la Ville d'Ajaccio,

EMET

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

un avis favorable à la passation d'un bail commercial avec droit au renouvellement permettant l'activité de services en régie moyennant un loyer mensuel de vingt milles euros (20 000€) hors charges, intégrant une promesse de vente desdits locaux moyennant un prix principal de deux millions neuf cent quarante mille euros (2 940 000€) avec une vente réalisable à compter de fin juin 2017. En cas de non acquisition du dit local, le bail commercial perdurerait et ce moyennant un loyer mensuel hors charges de vingt mille quatre cents euros (20 400€) à partir du mois de juillet 2017 inclus. Il serait alors dû par la commune une commission à l'agence Secic d'un montant de trente mille euros (30 000 € TTC).

AUTORISE

Monsieur le Député-maire à entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de cette acquisition et à solliciter des subventions.

Monsieur le Député-maire à signer tous les actes et documents se rapportant à cette affaire.

Que tous les frais afférents à cette procédure soient à la charge de la Ville d'Ajaccio qui est l'acquéreur.

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

LE DEPUTE-MAIRE



Laurent MARCANGELI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20160801-2016_230-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/08/2016

Publication : 04/08/2016

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

