



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

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

Le 26 avril 2021 à 18h00 le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 20 avril 2021 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance à huis clos conformément à l'article L2121-18 du code général des collectivités territoriales par visioconférence, sous la présidence de Monsieur Laurent MARCANGELI, Le Maire.

Etaient présents :

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Caroline Corticchiato, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Annie Costa-Nivaggioli, Annie Sichi, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Camille Bernard, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, David Frau, Isabelle Falchi, Christelle Combette, Christian Bacci, Laetitia Maroccu, Muriel Piera, Alain Nicolai, Marie-Françoise Gaffory Fau, Pierre-Laurent Audisio, Alexandre Farina, Marine Ponzevera, Marine Schinto, Danielle Antonini, Jean-André Miniconi, Jean-Michel Simon, Jean-François Casalta, Vanina Angelini-Buresi, Julia Tiberi

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Jacques Billard à Stéphane Sbraggia, Jean-Pierre Aresu à Laurent Marcangeli, Dominique Carlotti à Aurélia Massei, Danielle Flamencourt à Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Isabelle Jeanne à Annie Sichi, Philippe Kervella à Stéphane Vannucci, Emmanuelle Villanova à Marine Schinto, Basiliu Moretti à Alexandre Farina, Sébastien Deliperi à Simone Guerrini

Etaient absents :

Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Paul Mancini, Jean-Paul Carrolaggi, Isabelle Feliciaggi, Etienne Bastelica

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	35
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Monsieur Laurent Marcangeli, est désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20210426-2021_111-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2021

Affichage : 06/05/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du lundi 26 avril 2021

Délibération N° 2021/111

Signature d'un avenant à la convention de portage avec l'Office Foncier de la Corse signée le 09 novembre 2017 en vue de procéder à l'acquisition et au portage foncier d'un immeuble sis 3, rue des Frediani Cadastré BW n °112 afin d'y mener avec L'Office public de L'Habitat de la CAPA une opération de réhabilitation visant à diversifier le parc social et répondre aux besoins de publics spécifiques

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Dans le cadre de sa politique de la l'habitat et plus particulièrement dans le périmètre du programme « Action Cœur de Ville », la Ville souhaite renforcer son offre de logements sociaux, diversifier leur implantation et ainsi favoriser la mixité sociale en centre ancien.

Afin de mener à bien cet objectif, la Ville a la possibilité de bénéficier d'un outil opérationnel : L'Office Foncier de la Corse.

L'Office Foncier a été créé par la Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové dite « Loi ALUR » et a été codifié par le Code Général des Collectivités Territoriales par les articles L.4424-6-1 et suivants ;

Créé sous la forme d'un Etablissement Public Industriel et Commercial, il est conçu comme un outil de maîtrise publique permettant de constituer des réserves foncières pour réaliser du logement et pour faciliter l'aménagement du territoire en zones d'activités, en équipements collectifs.

Ainsi, il acquiert des biens pour le compte de la collectivité assure le portage desdits biens le temps que ladite collectivité définisse son projet et cède enfin le foncier qu'il a acquis et porté, à la collectivité maître d'ouvrage ou à son aménageur au prix de revient.

Le 9 novembre 2017, la ville a signé une convention avec l'Office Foncier de la Corse afin que celui-ci procède à l'acquisition, par préemption, et au portage des lots 2,3,4,7 et 8 de l'immeuble cadastré BW n°112 sis 3 rue Frediani pour une durée de 3 ans dans le but d'y créer des logements sociaux avec l'intervention d'un bailleur social et ce pour un montant de 600 000 €.

Cette convention prévoit également que, lors de la rétrocession à la collectivité ou à son aménageur, une minoration foncière pouvant aller jusqu'à 40 % de décote par rapport au prix initial pourra être appliquée par l'Office Foncier de la Corse si le programme de l'opération permet de créer des logements sociaux.

Cette convention a fait l'objet d'un premier avenant en date du 16 septembre 2020 prorogeant la durée du portage de 2 ans et fixant donc la date limite de rétrocession au 1^{er} décembre 2022.

La Ville a procédé à la recherche d'un opérateur susceptible de réhabiliter le bien et de le gérer à terme.

L'Office Public de l'Habitat de la CAPA a, par délibération n°36/2020 en date du 16 décembre 2020 de son Conseil d'Administration, a décidé d'intervenir à cette opération.

La Ville a donc sollicité l'Office Foncier de la Corse par courrier en date du 8 février 2021 afin que l'Office Public de l'Habitat de la CAPA intervienne à la convention et que la revente de l'immeuble se fasse à son profit et qu'un avenant soit signé en ce sens.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'APPROUVER le projet d'avenant n°2 à la convention de portage signée le 9 novembre 2017 avec l'Office Foncier de la Corse et l'Office Public de l'Habitat de la CAPA afin qu'à l'issue du portage, soit au plus tard le 1^{er} décembre 2022, la rétrocession des lots 2, 3, 4, 7 et 8 de l'immeuble cadastré BW n°112 sis 3 rue Frediani se fasse directement au profit de l'Office Public de l'Habitat de la CAPA,

D'AUTORISER -Monsieur le Maire à signer ledit avenant ;

-Monsieur le Maire à signer tous actes et documents qui seront établis entre la Commune, l'Office Foncier de la Corse et l'Office Public de l'Habitat de la CAPA dans ce cadre.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Madame Nicole OTTAVY, adjointe déléguée
Et après en avoir délibéré

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.4224-26-1 et suivants,

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2211-1 et suivants,

Vu la Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové dite « Loi ALUR »,

Vu la Convention de portage signée le 9 novembre 2017 avec l'Office Foncier de la Corse en vue de procéder à l'acquisition par préemption et au portage des lots 2,3,4,7 et 8 de l'immeuble cadastré BWn°112 sis 3 rue Frediani,

Vu l'avenant n° 1 à la convention du 9 novembre 2017 signé le 16 septembre 2020 prorogeant la durée du portage jusqu'au 1^{er} décembre 2022,

Vu la Convention Action Cœur de Ville signée le 12 juillet 2018,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de L'Office Public de l'Habitat de la CAPA en date du 16 décembre 2020 approuvant le principe de l'intervention de l'Office Public de L'Habitat de la CAPA à l'opération de portage,

Vu le courrier en date du 8 février 2021 sollicitant l'office Foncier de la Corse afin que la revente de l'immeuble se fasse directement à l'OPH à l'issue de la convention de portage,

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 26 avril 2021,

Considérant la volonté de la ville d'intervenir en matière d'habitat maîtrisé et de favoriser la mixité sociale particulièrement dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville »,

Considérant la convention de portage signée le 9 novembre 2017 avec l'Office Foncier de la Corse pour l'acquisition de l'immeuble si 3 rue Frediani,

Considérant l'engagement de l'Office Public de l'Habitat à conduire une opération de réhabilitation de l'immeuble sis 3 rue Frediani en vue d'y réaliser du logement social,

Considérant la vocation de l'Office Foncier de la Corse à soutenir les collectivités territoriales dans leur politique foncière par l'acquisition, le portage et la rétrocession ainsi que notamment la participation aux études nécessaires à la réalisation de portage foncier,

Considérant que la modification de la convention de portage doit faire l'objet d'un avenant pour permettre une rétrocession directe de l'immeuble de la rue Frediani à l'OPH,

APPROUVE

Le projet d'avenant n°2 à la convention de portage signée le 9 novembre 2017 avec l'Office Foncier de la Corse et l'Office Public de l'Habitat de la CAPA afin qu'à l'issue du portage, soit au plus tard le 1er décembre 2022, la rétrocession des lots 2, 3, 4, 7 et 8 de l'immeuble cadastré BW n°112 sis 3 rue Frediani se fasse directement au profit de l'Office Public de l'Habitat de la CAPA,

AUTORISE Monsieur Maire

- à signer ledit avenant,
- à signer tous actes et documents qui seront établis entre la Commune, L'Office Public de l'Habitat de la CAPA et l'Office Foncier dans ce cadre.

VOTE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés.

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

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 MAIRE
Laurent MARCANGELI