



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 20 décembre 2021 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 14 décembre 2021 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 Monsieur Laurent MARCANGELI, le Maire.

Etaient présents :

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Caroline Corticchiato, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Annie Sichi, Aurélia Massei, Jean-Pierre Sollacaro, Jean-François Luccioni, David Frau, Christelle Combette, Christian Bacci, Paul Mancini, Basiliu Moretti, Alexandre Farina, Sébastien Deliperi, Marine Schinto, Danielle Antonini, Jean-André Miniconi, Jean-Michel Simon, Jean-François Casalta, Julia Tiberi

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Rose-Marie Ottavy-Sarrola à Laurent Marcangeli, Jacques Billard à Nicole Ottavy, Christophe Mondoloni à Alexandre Farina, Dominique Carlotti à Simoni Guerrini, Danielle Flamencourt à Aurélia Massei, Camille Bernard à Annie Sichi, Marie-Noëlle Nadal à Sébastien Deliperi, Philippe Kervella à Stéphane Sbraggia, Isabelle Falchi à Annie Costa-Nivaggioli, Laetitia Maroccu à Pierre Pugliesi, Muriel Piera à Jean-Pierre Aresu, Emmanuelle Villanova à Marine Schinto, Alain Nicolai à Stéphane Vannucci, Marie-Françoise Gaffory Fau à David Frau, Marine Ponzevera à Charles Voglimacci Vanina Angelini-Buresi à Julia Tiberi

Etaient absents :

Isabelle Jeanne, Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Pierre-Laurent Audisio, Jean-Paul Carrolaggi, Isabelle Feliciaggi, Etienne Bastelica.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	27
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Madame Marine Schinto, est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20211220-2021_332-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2021

Affichage : 21/12/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du lundi 20 décembre 2021
Délibération N°2021/332
Acquisition par préemption d'un ensemble de locaux pour
une superficie de 2230, 50 m² et de 79 emplacements de
stationnements cadastrés BZ n°243 sis avenue Docteur
Barthélémy Ramaroni à AJACCIO

M. le Maire expose à l'assemblée :

Suite aux délibérations n°80/68 du 23 juillet 1980, n°88/23 du 1^{er} mars 1988, n°95/34 du 19 décembre 1995, et enfin n °2020/039 du 20 janvier 2020 la Commune dispose d'un droit de préemption urbain. Conformément aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce droit permet à la Collectivité de saisir une opportunité foncière, en préemptant tout ou partie d'un bien présenté à la vente, lorsque celui-ci est nécessaire à la réalisation ou à l'accompagnement d'une action.

Il en résulte l'instauration d'un périmètre de droit de préemption urbain simple délimité par les zones AUCA, UC, UCA, UD, UI du plan local d'urbanisme de la Commune, tandis que les zones UB, 1UA, 2UA relèvent du droit de préemption renforcé.

L'Article L210-1 précise également les motivations pour lesquelles cet outil peut être mis en oeuvre. Ainsi, la préemption doit être motivée par un projet conformément aux opérations d'aménagements désignés par l'article L300-1 du code de l'Urbanisme, et notamment celles qui ont pour objet de mettre en œuvre « un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ».

A ce titre, la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par courrier recommandé à la Ville d'AJACCIO, le 14 octobre 2021 par Maître Audrey QUILICHINI notaire à AJACCIO, revêt un intérêt particulier.

Cette DIA porte sur un ensemble de locaux pour une superficie de 2230, 50 m² ainsi que 79 emplacements de stationnements cadastrés BZ n°243 n°91 sis avenue Barthélemy Ramaroni pour un montant de quatre millions deux cent mille EUROS hors taxes (4 200 000€ HT) appartenant à la SAS ORANGE.

Ce bien de par sa situation et sa surface permettra à la commune de redéployer un ensemble de services municipaux recevant du public, de résilier des baux actuellement en vigueur et d'optimiser la gestion et le coût des bâtiments communaux, ainsi cette acquisition, entrainera financièrement, dans les conditions de prêts bancaires en vigueur, une annuité d'emprunt pour la Ville de 240 k€ dont 28 k€ d'intérêts et dans le même temps, via le budget annexe des parkings, permettra d'économiser près de 300 k€ de loyers annuels.

Monsieur le maire a donc adressé un courrier recommandé daté du 26 octobre 2021 à Me QUILICHINI lui faisant part de la volonté de la Ville d'exercer son droit de préemption sur le bien cadastré BZ n°243.

De même, une demande d'estimation de la valeur vénale du bien a été sollicitée auprès du service local du Domaine.

Le service du Domaine a rendu son avis par courrier en date du 29/11/2021 fixant la valeur vénale du bien au prix de 4 206 000 €.

Dès lors, la Ville entend acquérir en vertu de son droit de préemption urbain le bien cadastré section BZ n 243 pour un montant de quatre millions deux cent mille EUROS hors taxes (4 200 000€ HT).

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser M. le maire à acquérir en vertu du droit de préemption urbain instauré au profit la de la commune le bien cadastré BZ n° 243 pour un montant de quatre millions deux cent mille EUROS hors taxes (4 200 000€ HT) et à signer tous documents à cet effet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Monsieur Laurent MARCANGELI, Le Maire
Et après en avoir délibéré**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L. 4424-26-1 ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n° 2020/220 en date du 28 septembre 2021 déléguant au maire au Maire le droit de préemption urbain ;

Vu les Délibérations de Conseil Municipal n°88/68 du 23 Juillet 1980, n°88/26 du 1er mars 1988, n°95/34 du 19 décembre 1995 et enfin n°2020/039 du 20 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune d'AJACCIO ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 novembre 2019, suivant la délibération n°2019/303 et exécutoire depuis le 6 Janvier 2020 ;

Vu la Déclaration d'Intention d'aliéner, adressée en mairie le 14 octobre 2021, par Maître Audrey QULICHINI, Notaire à AJACCIO portant sur un ensemble de locaux pour une superficie de 2230, 50 m² ainsi que 79 emplacements de stationnements cadastrés BZ n°243 n°91 sis avenue Barthélemy Ramaroni pour un montant de quatre millions deux cent mille EUROS hors taxes (4 200 000€ HT) appartenant à la SAS ORANGE ;

Vu l'avis du service du Domaine en date du 29 novembre 2021 fixant la valeur vénale à 4 206 000,

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 20 décembre 2021,

AUTORISE

M. le Maire à acquérir en vertu du droit de préemption urbain instauré au profit la de la commune le bien cadasté BZ n° 243 pour un montant de quatre millions deux cent mille EUROS hors taxes (4 200 000€ HT) et à signer tous documents à cet effet

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

VOTE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés.

Madame Simone Guerrini ne prend pas part au vote.

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

