

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Onze, le Lundi 24 Octobre à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 18 Octobre 2011, 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, Simon RENUCCI.

Etaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, DIGIACOMI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme GUIDICELLI, M. CASASOPRANA, Mme PASQUALAGGI, Adjoints au Maire.
M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, Mme POLI, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI, M. BERNARDI, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme TOMI, Mme SAMPIERI, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme MORACCHINI	à	M. CASASOPRANA
Mme RISTERUCCI	à	M. CERVETTI
M. GABRIELLI	à	Mme FIESCHI DI GRAZIA
M. BASTELICA	à	M. LUCIANI
Mme PERES	à	Mme PASQUALAGGI
M. D'ORAZIO	à	Mme LUCIANI

Etaient absents :

Mme MOUSNY-PANTALACCI, Adjointe au Maire, Mme DEBROAS, MM. TOMI, ZUCARELLI, Mme PASTINI, M. RUAULT, Mme GUERRINI, MM. MARCANGELI, SBRAGGIA, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, M. LAUDATO, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	27
Quorum :	23

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

Séance du Lundi 24 Octobre 2011

Délibération N°2011 / 253

Acquisition par la Ville d'Ajaccio des parcelles situées lieu-dit Padule appartenant aux consorts TOSI.

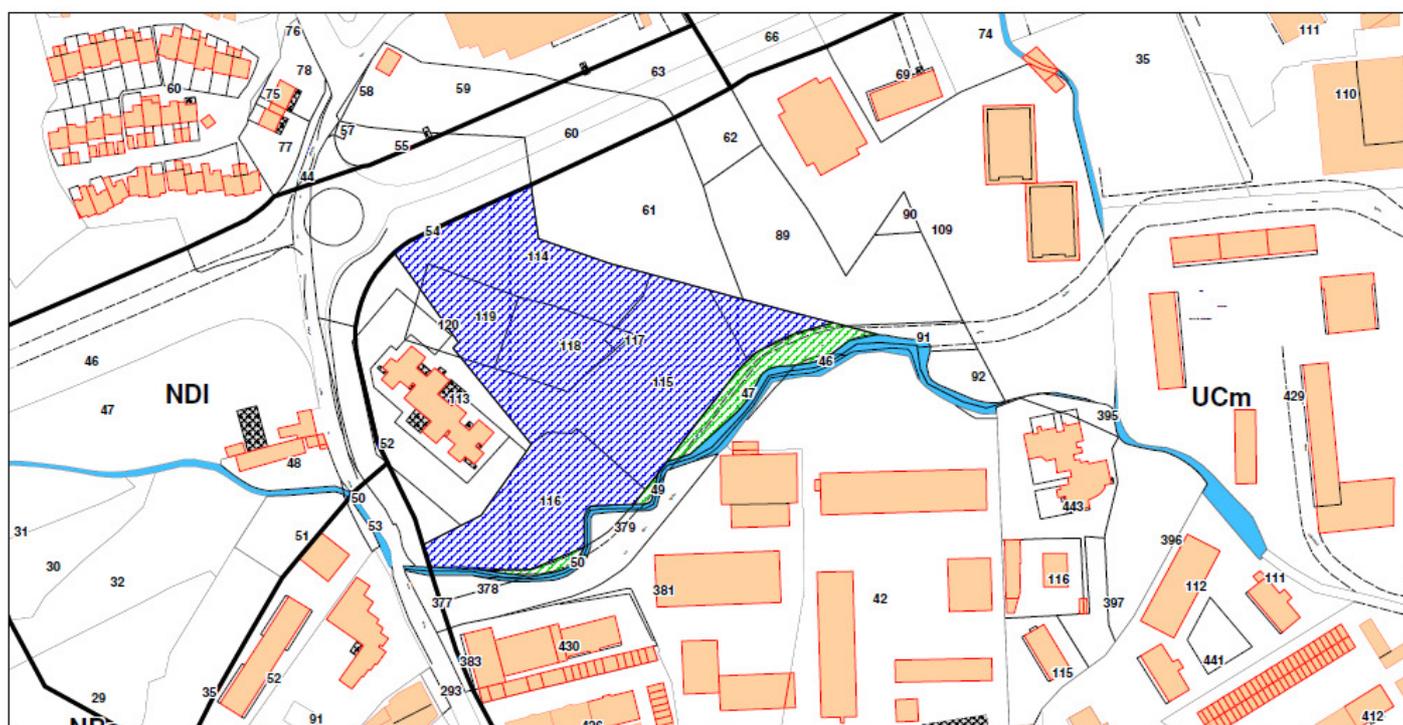
Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines sont prévus la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales paysager d'une capacité de 40 000 m³ lieu-dit Padule (opération 08-10) et l'aménagement de la rue Nicolas PERALDI (opération 08-01).

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces opérations sont majoritairement privées.

Les négociations foncières menées avec l'ensemble des propriétaires ont abouti à un accord en ce qui concerne les terrains appartenant aux consorts TOSI détaillés ci-dessous :

Opération	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Superficie (m ²)	Superficie totale (m ²)
Bassin de rétention de 40 000 m ³	BK	114	2 654	12 413
	BK	115	4 801	
	BK	116	2 745	
	BK	117	60	
	BK	118	1 213	
	BK	119	940	
Rue Nicolas PERALDI	BK	46	10	1 040
	BK	47	875	
	BK	49	45	
	BK	50	110	



-  Parcelles nécessaires à la création du bassin de rétention
-  Parcelles nécessaires à la requalification de la rue Nicolas Peraldi

Par jugement n°126/88 du Tribunal de Grande Instance d'Ajaccio en date du 21 septembre 1988 rendu dans le cadre de l'expropriation des emprises du boulevard extérieur (actuelle

rocade), les consorts TOSI et la Ville d'Ajaccio se sont mis d'accord pour la cession gratuite des parcelles BK 52 et 54, objet de l'expropriation, contre un report de densité sur les parcelles BK 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 et 55 restant la propriété des consorts TOSI. Les parcelles numérotées BK 114 à 119 sont issues de la division des terrains concernés par ce report de densité.

Compte tenu du fait que ces terrains seront achetés par la Ville, que le report de densité n'a pu bénéficier aux consorts TOSI et que les parcelles BK 46, 47, 49 et 50 sont aujourd'hui à usage de voie, alors la contenance des parcelles BK 52 et 54, soit 4810 m², viendra s'ajouter à la contenance totale qui sera acquise par la Ville dans le cadre de la réalisation du bassin de rétention.

France Domaine a évalué la valeur vénale des terrains comme suit : **42,50 €/m²** pour les terrains compris dans l'emprise du futur bassin de rétention et **45 €/m²** pour les terrains constitutifs de la rue Nicolas PERALDI.

La Ville a fait, par courrier en date du 9 août 2011, sur la base de l'estimation des domaines, la proposition suivante aux consorts TOSI :

- Acquisition des terrain du bassin de rétention (12 413 m²) augmentés des contenances des parcelles BK 52 et 54 (4 810 m²) au titre du report de densité non utilisé : **731 977,50 €**
- Acquisition des terrains constitutifs de la rue Nicolas PERALDI (1040 m²) : **46 800,00€**

Soit un montant total de **778 777,50 € arrondi à 779 000 €**.

Par courrier en date du 30 août 2011, les consorts TOSI ont fait une contre proposition à **857 000 €** pour la vente de leurs terrains.

Cette proposition représente **une hausse de 10 %** par rapport aux estimations de France Domaine.

Au surplus, les consorts TOSI font valoir que les parcelles cadastrées BO 377 à 380 (représentant 2 020 m²) et qui constituent le restant de l'assiette de la rue Nicolas PERALDI leur appartiendrait également. Au cadastre, ces terrains apparaissent appartenir à la Ville d'Ajaccio. Des recherches sont en cours au GIRTEC pour établir de manière certaine la propriété de ces biens.

S'il s'avérait que ces terrains sont bien la propriété des consorts TOSI, la Ville serait susceptible de les acquérir au prix de 45 €/m² augmenté de 10%, soit 99 990 € arrondis à 100 000 €.

Considérant que l'offre des propriétaires à 857 000 € (huit cent cinquante-sept mille euros) correspond à l'estimation de France Domaine majorée de 10%,

Considérant l'opportunité pour la Ville d'acquérir à l'amiable les terrains nécessaires à la création du bassin de rétention de 40 000 m³ et à l'aménagement de la rue Nicolas PERALDI,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- de se prononcer sur l'acquisition des parcelles BK 114 à 119 et BK 46, 47, 49 et 50 au lieu-dit Padule au prix global de 857 000 € (huit cent cinquante-sept mille euros) nets vendeur ;

- de se prononcer sur l'acquisition éventuelle des parcelles BO 377 à 380 s'il s'avérait que celles-ci appartiennent aux consorts TOSI au prix global de 100 000 € (cent mille euros) ;
- de se prononcer sur l'autorisation à donner à Monsieur le Maire pour entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de ces acquisitions et signer le ou les actes notariés qui seront passés entre la Ville et les consorts TOSI.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
Où l'exposé de Monsieur Paul Antoine LUCIANI, Maire Adjoint délégué,
et après en avoir délibéré,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 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 n° 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 le Programme de Renouveau Urbain des Cannes-Salines,

VU le jugement n°126/88 en date du 21 septembre 1988 du Tribunal de Grande Instance d'Ajaccio,

VU la délibération n° 2010/244 du 28 octobre 2010 approuvant la stratégie foncière du programme de Renouveau Urbain des Cannes-Salines,

VU les estimations de France Domaine n° SEI 11/057 du 24 février 2011 et n° SEI 11/140 du 17 mai 2011,

VU la proposition d'acquisition faite par la Ville aux consorts TOSI en date du 9 août 2011,

VU la contre proposition des consorts TOSI en date du 30 août 2011,

CONSIDERANT que l'offre des propriétaires à 857 000 € (huit cent cinquante-sept mille euros) correspond à l'estimation de France Domaine majorée de 10%,

CONSIDERANT l'opportunité pour la Ville d'acquérir à l'amiable les terrains nécessaires à la création du bassin de rétention de 40 000 m³ et à l'aménagement de la rue Nicolas PERALDI,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 21 octobre 2011.

APPROUVE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

- l'acquisition des parcelles BK 114 à 119 et BK 46, 47, 49 et 50 au lieu-dit Padule au prix global de 857 000 € (huit cent cinquante-sept mille euros) nets vendeur ;
- l'acquisition éventuelle des parcelles BO 377 à 380 s'il s'avérait que celles-ci appartiennent aux consorts TOSI au prix global de 100 000 € (cent mille euros) ;

AUTORISE Monsieur le Maire

- à entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de ces acquisitions et à signer le ou les actes notariés qui seront passés entre la Ville et les consorts TOSI.

DIT

- que les crédits nécessaires sont inscrits dans les documents budgétaires de la Ville.

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

.....
Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.
(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE,

Simon RENUCCI