



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

L'an deux mille seize, le lundi 22 février 2016 à 18h00 heures, le Conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le mardi 16 février 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, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjointes au Maire.

M. PAOLINI, Mme JEANNE, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHU, Mme NADAL, M. LUCCIONI, M. FERRARA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme MASSEI, M. CHAREYRE, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. BASTELICA, M. LEONETTI, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

Avait donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme OTTAVY-SARROLA	à	Mme OTTAVY
Mme BIANCAMARIA	à	M. SBRAGGIA
Mme FLAMENCOURT	à	Mme MASSEI
M. CAU	à	Mme FELICIAGGI
Mme BERNARD	à	Mme FALCHI
Mme SANNA	à	M. FILONI
M. KERVELLA	à	Mme COSTA-NIVAGGIOLI
Mme ZUCCARELLI	à	Mme RUGGERI-ZANETTACCI
Mme VILLANOVA	à	M. HABANI
M. DELIPERI	à	M. MARCANGELI
Mme SIMONPIETRI	à	M. LUCIANI

Etaient absents :

Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, M. FALZOI, Conseillers municipaux.

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

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

Séance du lundi 22 février 2016

Délibération N°2016/43

Patrimoine urbain : autorisation de lancement de la procédure de déclaration d'abandon manifeste d'un bien 3 rue des Glacis.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Le centre historique d'Ajaccio constitue le cœur de l'identité de la capitale régionale. Les principes des trames parcellaire et viaire demeurent ceux élaborés à l'époque génoise. Quelques centaines d'années plus tard, les qualités propres de cet urbanisme demeurent : la densité urbaine permet le développement du lien social, les ruelles ménagent des ombres portées importantes y compris pendant les mois les plus chauds de l'année et l'architecture des bâtiments présente une richesse soulignée par des mises en couleur intensifiées.

Cette forte identité constitue un élément notable de l'attractivité du centre ville, y compris dans une logique de développement économique liée à l'activité touristique. Cette cohérence apparaît encore plus évidente lorsque comparée à d'autres quartiers au développement plus récent.

Ce patrimoine collectif se transmet ainsi depuis plusieurs siècles selon une logique alternant intérêts privés et initiatives publiques.

En l'occurrence, l'ilot situé en tête de la rue des Glacis, débouchant directement sur la Place des Palmiers, présente un état incompatible avec l'ambition affirmée par la municipalité pour son centre historique. Etat d'autant plus regrettable que des espaces publics potentiellement de qualité (ruelles, lavoir) existent et sont de nature à mettre en valeur cet ensemble.

En effet, en juillet 1997, un incendie s'est déclaré dans l'immeuble sis 1, rue des Glacis et s'est étendu au bâtiment jouxtant. L'immeuble du 1 rue des Glacis a été démoli par son propriétaire, certains éléments de structures restant toutefois en place afin d'assurer la stabilité de l'ilot d'habitations.

L'immeuble situé 3 rue des Glacis à Ajaccio (section BY n° 62) est quant à lui en ruine. Il est constitué de 2 étages sur rez-de-chaussée et présente un état manifeste d'abandon. Un rapport d'expertise, établi par un expert nommé par le tribunal administratif de Bastia en date du 12 décembre 2013, précise qu'en effet, les façades et les toitures présentent un tel état qu'elles ne laissent subsister aucun doute sur l'abandon dudit bâtiment.

Ce bien privé a pourtant bénéficié de l'appui de la municipalité dans le cadre de ses compétences liées à la sécurité des personnes.

Tout d'abord, en septembre 2007, la ville a engagé une première procédure de péril imminent à l'encontre des propriétaires du bien et a réalisé les mesures conservatoires prescrites par l'expert. Les propriétaires n'ont pas été en mesure de faire face à la complexité des dossiers de liquidation et de succession non réglés.

Ensuite, afin d'organiser la gestion du bien, la ville a provoqué la nomination d'un administrateur provisoire de la copropriété, sans plus de perspectives de gestion durable de ce patrimoine. Le bilan immobilier se trouve alourdi par le fait que la liquidation judiciaire d'un lot de l'ensemble immobilier a été clôturée pour insuffisance d'actif.

Finalement, ce sont ainsi plus de 30 000 € qui ont été investis par la puissance publique, dans une logique de sécurisation du site et à défaut d'initiative privée.

L'ensemble de l'historique du dossier et des initiatives municipales prises pour permettre de régulariser cette situation, dans une logique de propriété privée, est consultable à la Direction Générale des Services Techniques, Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain.

La proposition faite aujourd'hui est de modifier le cadre d'intervention de la municipalité, par un transfert de propriété au public, dans une logique d'efficacité renforcée.

Il est ainsi proposé que la Ville engage une procédure de déclaration d'abandon manifeste dans le but de faire cesser cet état.

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon est régie par les articles L 2.243-1 à L 2.243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le premier article prévoyant : « Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste».

Cette procédure permet à la commune de prendre possession, sous certaines conditions, d'un immeuble bâti ou non bâti, sans occupant et manifestement non entretenu.

La procédure est engagée à la demande du conseil municipal par le maire qui, par un procès-verbal provisoire, constate l'état d'abandon manifeste du terrain et précise la nature des travaux indispensables à y effectuer pour faire cesser l'état d'abandon. Ce procès-verbal reproduit à peine de nullité les articles précités et doit être :

- affiché pendant trois mois à la mairie ainsi que sur les lieux concernés,
- inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres personnes intéressées.

Dans l'hypothèse où l'un des intéressés n'a pu être identifié, ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de l'immeuble.

La procédure de déclaration ne peut être logiquement poursuivie dès lors que le propriétaire a réalisé tous les travaux prescrits dans le délai qui lui était imparti.

Ce n'est qu'à l'issue de ce délai que le maire peut saisir le conseil municipal à qui il revient de décider s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste, puis d'en poursuivre l'expropriation dans le but de réaliser une opération d'intérêt collectif.

Considérant:

- que la parcelle section BY n° 62 est abandonnée depuis plusieurs années, que les travaux pour remettre en état l'immeuble sis 3 rue des glacis n'ont pas été entrepris.

-que toutes les démarches de recherches des propriétaires ont été effectuées,

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'émettre un avis sur le lancement de la procédure de déclaration d'abandon manifeste d'un bien d'abandon à l'encontre de l'immeuble 3 rue des glacis,

D'autoriser monsieur le Député- maire à entreprendre les démarches utiles à la mise en œuvre de cette procédure et à signer tous actes et documents se rapportant à cette affaire,

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Oui l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré,**

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les rapports établis par les experts en date du 16/03/07, 25/04/07 et 12/12/2013 nommées par
le Tribunal Administratif de Bastia attestant que la parcelle n'est plus entretenue depuis 1997 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du jeudi 18 février 2016 ;

Considérant l'intérêt général, revêt ce projet ;

EMET

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

Un avis favorable à l'acceptation par la Ville d'Ajaccio du lancement de la procédure d'abandon
manifeste.

AUTORISE

Monsieur le Maire à entreprendre les démarches utiles à la mise en œuvre de cette procédure et
signer tous actes et documents se rapportant à cette affaire.

PREND ACTE

Que tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge de la commune.

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-212000046-20160222-2016_43-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2016

Publication : 25/02/2016

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

