



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

L'an deux mille seize, le 25 avril à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 19 avril 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, 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.

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme JEANNE, M. CASTELLANA, Mme SICHU, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme FALCHI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. DELIPERI, M. LUCIANI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. BASTELICA, M. LEONETTI, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RUGGERI-ZANETTACCI	à	M. VOGLIMACCI
Mme BIANCAMARIA	à	M. SBRAGGIA
M. CAU	à	Mme FELICIAGGI
Mme BERNARD	à	Mme SICHU
M. FILONI	à	Mme SANNA
Mme SANTONI-BRUNELLI	à	M. le maire
M. CIABRINI	à	M. BASTELICA

Etaient absents :

Mme ZUCCARELLI, M. CHAREYRE, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	36
Quorum :	25

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

Séance du lundi 25 avril 2016

Délibération N°2016/110

Régénération foncière du quartier des Salines – « Ruine Candia »
Engagement de la procédure conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1970
concernant le bâtiment D de l'ensemble immobilier Candia résidence cadastré BD n° 68

M. le maire expose à l'assemblée :

L'ensemble immobilier Candia Résidence, d'une contenance de 18 107 m², a été édifié par la SCI Candia Résidence. Cet ensemble devait comprendre 4 bâtiments : 4 à usage d'habitation (A, B, C et D), 1 à usage commercial ainsi que 153 emplacements de parking.

La construction du bâtiment D a été interrompue après qu'un certain nombre de lots aient fait l'objet de vente en l'état futur d'achèvement. Les acquéreurs n'ont d'ailleurs jamais pu prendre possession de leurs biens.

Différentes initiatives privées de reconversion n'ont pas connu de suite ; les risques de chutes de matériaux ont conduit la municipalité à investir 169 712 euros au titre des travaux de mise en sécurité et ce depuis septembre 1992 à l'échelle du bâtiment afin de garantir la sécurité des riverains.

Le PRU des Cannes Salines s'est attaché à la régénération foncière du quartier des Salines ainsi que cela avait été exposé dans la délibération n° 2015 /116 du Conseil municipal du 7 avril 2015.

Dans ce cadre, il a été acté la poursuite d'une procédure permettant de recycler le foncier actuellement immobilisé sur parcelle BD 68 occupé par ce bâtiment D inachevé dénommé « ruine Candia ».

Devant l'état de dégradation du bâtiment et son évolution naturelle, et considérant l'absence d'initiative privée, la ville d'Ajaccio a donc pris le 2 juin 2015 un arrêté de péril non imminent n° 2015-1012 prescrivant la démolition de l'immeuble dans un délai de 6 mois. Il convient de préciser que le coût de la démolition a été évalué, à 1,4 millions d'euros, à la charge de la municipalité déduction faite des cofinancements prévus au Programme de Rénovation Urbaine.

En parallèle, il a été nécessaire de faire désigner un administrateur provisoire pour le bâtiment. A ce stade, ce dernier mène sa mission conformément à la feuille de route élaborée par la municipalité.

La démolition n'étant pas intervenue, la ville d'Ajaccio a par arrêté n° 2015-2652, en date du 10 décembre 2015, enjoint les copropriétaires de réaliser les mesures prescrites. Là encore, cette mise en demeure n'a pas été suivie d'effet.

Dès lors la ville d'Ajaccio est bien fondée à procéder à la démolition en lieux et place des copropriétaires et partant à poursuivre à la procédure d'expropriation simplifiée du bâtiment sur le fondement des de la Loi du 10 juillet 1970 dite « Loi Vivien » codifiée dans le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment par les articles L. 511.2 et R. 511-1 à R. 511.3

A cette fin, Monsieur le Député-maire a saisi, par lettre en date du 4 février 2016, l'autorité indépendante compétente aux fins d'évaluation financière des coûts et recettes de l'opération. En l'espèce, France Domaine apparaît compétent pour évaluation de l'indemnité provisionnelle allouée aux copropriétaires du bâtiment D dans le cadre de cette procédure.

Ce service a fixé le montant considérant les caractéristiques du bien, de la valeur du terrain nu, des renseignements en possession du service et de l'estimation du coût prévisionnel de la

démolition à 1, 4 millions d'euros (qui dans le cadre de la procédure de péril ordinaire, sera réalisée par la ville d'Ajaccio en lieu et place des copropriétaires). Cette valeur apparaît nulle conformément à la correspondance présentée en annexe 1.

En outre, dans le cadre de la procédure d'expropriation mise en œuvre, la scission du bâtiment D de la copropriété Candia résidence apparaît judicieuse afin de sécuriser la situation des copropriétaires des bâtiments A, B et C et d'assurer une gouvernance efficace de la procédure relative au bâtiment D.

Suite au travail collaboratif entrepris par la ville et le syndic de l'ensemble immobilier, il convient de souligner que l'Assemblée Générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier du 23 décembre 2015 immobilier a voté cette scission suivant plan annexé au présent rapport.

Le Programme de Rénovation Urbaine prévoit un aménagement vert de l'espace ainsi identifié.

Ainsi est-il proposé la mise en œuvre de la procédure d'expropriation simplifiée au titre de la loi du 10 juillet 1970 et d'autoriser Monsieur le Député-Maire à saisir M. le Préfet de Corse du Sud aux fins de solliciter l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité du bâtiment D cadastré BD) 68 dit « ruine Candia ».

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser Monsieur le Député-maire à poursuivre la procédure d'expropriation du bâtiment D de la résidence Candia cadastré BD n° 68 sur le fondement des articles 13 et suivant de loi du 10 juillet 1970 codifiée notamment par les articles L. 511.2 et R. 511-1 à R 511.3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

à acter la scission du bâtiment de l'ensemble immobilier Candia Résidence conformément au plan approuvé par l'Assemblée générale des copropriétaires du 23 décembre 2015 ;

à saisir Monsieur le Préfet de la Corse du Sud aux fins de solliciter l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité du bâtiment D cadastré BD n° 68 dit « ruine Candia ».

A signer tous les actes et documents liés à la procédure d'expropriation.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Mme Nicole OTTAVY, adjointe déléguée

Et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la loi du 10 juillet 1970 codifiée notamment par les articles L. 511.2 et R. 511-1 à R 511.3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'arrêté arrêté de péril non imminent N° 2015-1012 du 12 juin 2015prescrivant la démolition de l'immeuble ;

Vu l'arrêté n° 2015-2652 de mise en demeure, en date du 10 décembre 2015, enjoignant les copropriétaires de réaliser les mesures prescrites ;

Vu le Procès verbal d'Assemblée générale des copropriétaires en date du 23 décembre 2015 ;

Vu l'estimation de France Domaine en date du 18 février 2016 ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 21 avril 2016 ;

**AUTORISE MONSIEUR LE DEPUTE MAIRE
A l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

- A poursuivre la procédure d'expropriation du bâtiment D de la résidence Candia cadastré BD n ° 68 sur le fondement des articles 13 et suivant de loi du 10 juillet 1970 codifiée notamment par les articles L. 511.2 et R. 511-1 à R 511.3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- A acter la scission du bâtiment de l'ensemble immobilier Candia Résidence conformément au plan approuvé par l'Assemblée générale des copropriétaires du 23 décembre 2015.
- A saisir Monsieur le Préfet de la Corse du Sud aux fins de solliciter l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité du bâtiment D cadastré BD n° 68 dit « ruine Candia ».
- A signer tous les actes et documents liés à la procédure d'expropriation.

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-212000046-20160425-2016_110-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/04/2016

Publication : 29/04/2016

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

