



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

L'an deux mille seize, le 27 juin à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 21 juin 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, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjoints au Maire.

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. CASTELLANA, Mme SICHI, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. FERRARA, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. CHAREYRE, M. LUCIANI, M. CIABRINI, M. LEONETTI, Conseillers municipaux.

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

|                |   |                      |
|----------------|---|----------------------|
| M. VOGLIMACCI  | à | M. SBRAGGIA          |
| M. CAU         | à | Mme FELICIAGGI       |
| M. FILONI      | à | M. le maire          |
| Mme NADAL      | à | Mme CORTICCHIATO     |
| M. KERVELLA    | à | Mme COSTA-NIVAGGIOLI |
| Mme FALCHI     | à | Mme SICHI            |
| Mme ZUCCARELLI | à | M. VANNUCCI          |
| M. BASTELICA   | à | M. LUCIANI           |

**Etaient absents :**

M. DELIPERI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Nombre de membres composant l'Assemblée : | 49 |
| Nombre de membres en exercice :           | 49 |
| Nombre de membres présents :              | 34 |
| Quorum :                                  | 25 |

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

Séance du lundi 27 juin 2016

Délibération N°2016/191

**Vente de gré à gré d'un bien immobilier constitué de trois parcelles bâties cadastrées section CD n° 360, 362 et 364 sur lesquelles se trouve édifié le bâtiment dénommé « Caserne Grossetti ».**

## M. le maire expose à l'assemblée :

Par engagement d'acquiescer en date 29 Juillet 2010, Monsieur le Maire de la Ville d'AJACCIO, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°2010/45 du 25 Février 2010, s'obligeait à signer l'acte de vente établi en la forme administrative par le service France Domaine du Département de la Corse du Sud et à acquiescer l'immeuble constitué de trois parcelles bâties cadastrées section CD n° 360, 362 et 364 sur lesquelles se trouve édifié le bâtiment dénommé « Caserne Grossetti », en offrant le prix de 2.965.000 Euros.

Par décision du Ministère de la Défense Clt : 020 067/ JCF n° 092DEF/SGA/DMPA/MRAI, en date du 4 Février 2010, l'Etat donnait son accord de principe à la cession.

Par décision n° 22154 DEF/SGA/DPMA/SDIE/BPOLD/48 en date du 1<sup>er</sup> Décembre 2010, l'Etat confirmait cet accord de principe et décidait du déclassement du Domaine Public de l'immeuble sus désigné, inutile aux besoins des armées.

Depuis l'acte authentique de vente en date du 1<sup>er</sup> Mars 2011, la Ville d'AJACCIO se trouve propriétaire de cet immeuble d'une superficie totale de 5 802 m<sup>2</sup>, constituant la Caserne Grossetti.

Par délibération n°2014/179 en date du 30 juin 2014 la ville d' Ajaccio a acté le principe de mise à l'étude du périmètre « Trottel-Grossetti-Miot » conformément aux dispositions de l'article L111-10 du code de l'urbanisme, constituant une mesure conservatoire en matière d'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien souhaite aujourd'hui acheter la Caserne Grossetti dans le cadre de sa compétence développement économique, afin d'y installer un pôle économique intégrant la M3E, une pépinière, un hôtel d'entreprises, un espace dédié aux acteurs de l'accompagnement d'entreprises et un centre de ressources dédié aux entreprises des TIC.

Cette acquisition par la CAPA est en total cohérence avec la délibération du 30 juin 2014, elle participe au projet urbain en cours de définition.

La vente de gré à gré, qui se caractérise par la liberté laissée aux parties, paraît la forme de cession la plus appropriée car permet de maintenir le caractère public de ce bâtiment en choisissant d'en transférer la propriété à une structure intercommunale.

Actuellement, la M3E (mission entrepreneur, entreprise et emploi), un hôtel d'entreprises et une pépinière d'entreprises sont provisoirement hébergés à l'Immeuble Castellani, situé Quartier Saint Joseph.

La M3E est un espace dédié aux entrepreneurs, porteurs de projets ou chefs d'entreprises déjà implantés, aux cadres et aux dirigeants de structures, véritable porte d'entrée pour tout créateur d'activité et de richesse sur le territoire.

La pépinière d'entreprise est un organisme facilitant le développement des jeunes entreprises en leur apportant une palette de services sur place (salle de réunion, équipement de reprographie etc).

L'hôtel d'entreprises est un dispositif complémentaire à celui de la pépinière, permettant aux entreprises déjà viables un hébergement et des services partagés.

Dès lors, l'acquisition de la Caserne Grossetti permettra à la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien d'installer son projet de manière durable, tout en bénéficiant de multiples atouts du fait de son emplacement en bordure immédiate de l'hyper centre.

France Domaine a par ailleurs estimé la valeur vénale des 3 parcelles, en date du 15 Mars 2016, à 2.965.000 Euros, le prix étant identique à celui fixé lors de l'acquisition par la Ville d'AJACCIO en 2011.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques fixe, dans son article L. 2211-1, s'agissant du domaine privé, des règles qui s'appliquent à toutes les personnes publiques.

Après avoir posé le principe selon lequel « font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des

*dispositions du titre Ier du livre Ier », il est précisé qu' « il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public. »*

Par conséquent, les immeubles à usage de bureaux relèvent du domaine privé des personnes publiques et sont dès lors aliénables et prescriptibles, alors même qu'ils sont affectés à un service public, sauf lorsqu'ils sont indissociables d'autres biens immobiliers relevant du domaine public.

Cette disposition du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques permet à la Commune de gérer ses biens de manière économique.

Actuellement, la Caserne Grossetti accueille des Services Administratifs de la Commune d'AJACCIO, à savoir la Direction des Ressources Humaines, le Service des Horodateurs ainsi que des bureaux mis à la disposition de la Police Municipale.

Dans le cadre d'une optimisation de l'occupation des Services Municipaux, ce bâtiment nécessiterait des investissements trop importants pour répondre aux besoins de la Ville d'AJACCIO.

Dès lors, la vente de cet immeuble au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien revêt un intérêt patrimonial certain pour la Ville.

De plus, conformément à l'article du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques susmentionné, la Caserne Grossetti constitue un bien immobilier à usage de bureaux faisant partie du domaine privé de la Commune d'AJACCIO soumis à un régime de droit privé, étant alors aliénable et prescriptible.

#### **IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL**

**D'émettre** un avis sur la vente de gré à gré de l'immeuble constitué de trois parcelles bâties cadastrées section CD n° 360, 362 et 364 sur lesquelles se trouve édifié le bâtiment dénommé « Caserne Grossetti » pour la somme de 2.8 M€.

#### **LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**OUI l'exposé de Mme SANTONI-BRUNELLI, conseillère municipale déléguée**

**Et après en avoir délibéré,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2211-1 ;

Vu la décision de l'Etat n° 22154 DEF/SGA/DPMA/SDIE/BPOLD/48 en date du 1er Décembre 2010 décidant du déclassement du Domaine public l'immeuble susmentionné ;

Vu la décision de l'Etat n° 092DEF/SGA/DMPA/MRAI, en date du 4 Février 2010 ;

Vu l'estimation de France Domaine référencée n°2016-004V0100 et 2016-004L0101 en date du 15 Mars 2016 ;

Vu la délibération n°2010/45 en date du 25 Février 2010 ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 27 juin 2016 ;

Considérant l'intérêt, en terme de gestion patrimoniale, que revêt la cession à titre onéreux de l'immeuble constitué de trois parcelles bâties cadastrées section CD n° 360, 362 et 364 sur lesquelles se trouve édifié le bâtiment dénommé « Caserne Grossetti »;

Considérant l'intérêt que revêt cette cession permettant de maintenir le caractère public de ce bâtiment ;

**EMET**

**A l'unanimité de ses membres présents et représentés**

Un avis favorable sur la vente de gré à gré, pour la somme de 2.8 M€, de l'immeuble constitué de trois parcelles bâties cadastrées section CD n° 360, 362 et 364 sur lesquelles se trouve édifié le bâtiment dénommé « Caserne Grossetti ».

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-212000046-20160627-2016\_191-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2016

Publication : 01/07/2016

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation

