



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 29 avril 2019 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 23 avril 2019 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, Mme GUERRINI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, M. MONDOLONI, adjoints au Maire.

Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. FILONI, Mme SICHI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme FALCHI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. DELIPERI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. BASTELICA, M. LEONETTI, conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. VANNUCCI à M. MONDOLONI, M. PUGLIESI à Mme GUERRINI, Mme CORTICCHIATO à Mme OTTAVY, Mme FLAMENCOURT à M. ARESU, M. PAOLINI à Mme OTTAVY-SARROLA, M. CAU à Mme FELICIAGGI, Mme SANNA à Mme SICHI, M. KERVELLA à Mme COSTA, M. FERRARA à M. le maire, Mme SANTONI-BRUNELLI à M. SBRAGGIA, Mme ZUCCARELLI à Mme RUGGERI-ZANETTACCI, M. CHAREYRE à M. DELIPERI, Mme PILLOTTI à Mme BIANCAMARIA, Mme SIMONPIETRI à M. LUCIANI

Etaient absents :

M. CASTELLANA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	30
Quorum :	25

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

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20190429-2019_77-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/05/2019

Affichage : 13/05/2019

Pour l'autorité compétente par délégation

Séance du lundi 29 avril 2019

Délibération N°2019/77

Acte d'engagement d'acquiescer pour la Citadelle MIOLLIS



Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Par délibération 2019/ en date du 15 avril 2019, le Conseil Municipal a validé à l'unanimité l'acquisition de la citadelle MIOLLIS au prix de 1 380 000 €.

Pour finaliser cette vente entre l'Etat et la ville d'Ajaccio, il reste plusieurs étapes :

- La validation de l'acte d'engagement d'acquérir proposé par le ministère des armées
- La prise d'un arrêté ministériel déclassant le bien militaire (arrêté d'inutilité)
- La remise du bien à France Domaine
- La signature de l'acte de vente.

L'acte d'engagement d'acquérir qui fait l'objet de cette délibération précise :

La nature du bien :

La caserne MIOLLIS est un ensemble immobilier complexe, constitué de fortifications, avec fossés, escarpes et contre-escarpes, et de bâtiments d'époques, de nature et d'intérêts divers.

→**Parcelles incluses dans le site de la citadelle** : section BY, numéros 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 284.

→**Total foncier** : 25 940 m².

Le site est inscrit au Monument historique par arrêté du 9 octobre 2017.

L'estimation de la valeur vénale :

La valeur vénale du site, hors coût de dépollution, est estimée à 2 530 000 €. La prise en charge des coûts de dépollution par le vendeur, dans la limite d'un plafond de 1 150 000 €, devra être justifiée au vu de la production des factures s'y rapportant et **ce dans un délai de 60 mois à compter de la cession.**

Si le coût de dépollution ressortait inférieur à ce plafond de 1 150 000 €, un complément de prix sera versé au vendeur, égal à la différence entre les factures acquittées et la somme forfaitaire de 1 150 000 €.

Les conditions de l'aliénation

Un complément de prix sera appliqué en cas de mutation du bien dans les 15 ans à compter de la cession.

Ce complément correspond à 50 % de la plus-value réalisée par l'Acquéreur.

Cette plus-value sera égale à la différence entre la Valeur de la Mutation et la Valeur d'Acquisition après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la Mutation (la plus-value nette).

Ce complément de prix fera l'objet d'un avenant par acte authentique attestant de son paiement par l'Acquéreur, frais compromis y afférents.

La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.

Cette clause s'appliquera à l'Acquéreur ou à tout propriétaire successif en cas de mutation de l'immeuble intervenant dans les 15 ans de la date de transfert de propriété. Dans ce cas, l'Acquéreur resterait solidaire du propriétaire successif pour le paiement du complément éventuel de prix.

Dispositions relatives à la situation pyrotechnique et environnementale de l'immeuble

L'Acquéreur déclare avoir pris connaissance :

– du schéma conceptuel- Diagnostic de la qualité du sous-sol en date du 31 juillet 2014

Ce schéma a permis de mettre en évidence des teneurs significatives en substances polluantes identifiées dans les sols. Les recommandations préconisent la mise en œuvre d'un plan de gestion afin de définir les éventuelles mesures à mettre en œuvre pour s'assurer de l'absence de risques sanitaires non acceptables pour les usages futurs.

Le vendeur accepte la prise en charge d'une partie des coûts de dépollution, dans la limite d'un plafond de 1 150 000 € et au vu des coûts réels (sur factures).

Engagement du signataire

La ville s'engage à acquérir l'immeuble militaire sus désigné pour l'usage et aux conditions mentionnées à l'acte d'engagement, notamment aux paragraphes 4 et 5.

La ville s'engage à signer l'acte authentique de vente qui sera établi par le notaire.

Le notaire devra inviter la ville à signer l'acte qui lui sera signifié

Le présent engagement d'acquérir deviendrait caduc si l'envoi du pli recommandé, m'invitant à signer l'acte de vente, n'intervenait pas d'ici une période d'un an maximum à compter de la date de signature de cet engagement.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

De valider les termes de l'acte d'engagement d'acquérir de la CASERNE MIOLLIS

D'autoriser M. Le Maire à signer l'acte d'engagement d'acquérir

D'autoriser M. Le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oùï l'exposé de son Président

Et après en avoir délibéré

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

Vu la délibération 2014/276 du 27 octobre 2014, relative à la signature d'un protocole d'accord entre l'Etat et la Ville d'Ajaccio, en vue de la reconversion patrimoniale, urbaine et paysagère de la Citadelle Miollis ;

Vu l'avenant 1 au protocole du 17 avril 2015 entre l'Etat et la Ville d'Ajaccio, en vue de la reconversion patrimoniale, urbaine et paysagère de la Citadelle Miollis ;

Vu la délibération 2016/281 du 13 octobre 2016, relative à la demande de protection au titre des Monuments historiques des éléments constitutifs de la citadelle ;

Vu la délibération 2017/290 du 27 novembre 2017, relative à la proposition de classement complémentaire des trois bâtiments adossés au château Génois de la Citadelle Miollis ;
Vu la délibération 2018/123 du 27 juin 2018 ;
Vu la délibération 2019/ 74 du 15 avril 2019 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 26 avril 2019,

VALIDE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés

Les termes de l'acte d'engagement d'acquérir de la CASERNE MIOLLIS

AUTORISE M. Le Maire

A signer l'acte d'engagement d'acquérir ;

A poursuivre la procédure d'acquisition et à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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


