



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

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. FILONI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, M. KERVELLA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, Mme MASSEI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, conseillers municipaux.

Avait donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RUGGERI-ZANETTACCI à Mme COSTA, M. VANNUCCI à M. VOGLIMACCI, Mme SICHÌ à Mme OTTAVY-SARROLA, M. FERRARA à M. le Maire, Mme ZUCCARELLI à Mme JEANNE, Mme VILLANOVA à M. ARESU, MDELIPERI à Mme OTTAVY, Mme PILOTTI à Mme MASSEI, M. BASTELICA à M. CIABRINI, Mme SIMONPIETRI à M. LUCIANI.

Etaient absents :

M. CAU, Mme SANNA, M. CHAREYRE, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, 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 :	29
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Mme MASSEI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20190626-2019_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2019

Affichage : 02/07/2019

Pour l'autorité compétente par délégation

Séance du mercredi 26 juin 2019
Délibération N°2019/145

Acquisition de la Citadelle MIOLLIS



Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Le présent rapport a pour objet la validation par la Ville d'Ajaccio de l'acte de vente par l'Etat, de la « Citadelle Miollis » dénommée CASERNE MIOLLIS.

L'acte d'engagement d'acquérir a été validé lors du conseil municipal du 29 Avril 2019 pour un prix d'acquisition de 1 380 000 € : valeur vénale 2 530 000 € à laquelle est soustrait le coût de dépollution pris en charge par le vendeur pour un montant de 1 150 000 €.

Si le coût de dépollution ressortait inférieur à ce plafond de 1.15 M€, un complément de prix serait versé au vendeur, égal à la différence entre les factures acquittées et la somme forfaitaire de 1.15 M€. La ville dispose de 5 ans pour assurer la dépollution du site.

Les modalités de paiement du bien feront l'objet de 3 échéances : 30% du prix de cession à la signature de l'acte 414 000 €, 40% soit 552 000 € au 1^{er} trimestre 2020 30% soit 414 000 € au 1^{er} trimestre 2021. Le paiement fractionné des deux dernières échéances sera assorti d'un décompte de l'intérêt au taux légal. Ces intérêts seront calculés selon les règles de droit commun en application de l'article 586 du code civil.

Le ministère des armées a déclassé le bien par arrêté ministériel n° 1D19017713ARM/SGA/DPMA/SDIE/DPOLD en date du 14 Juin 2019.

La parcelle BY 37 ne fera pas l'objet d'une vente. Le service des phares et balises souhaite garder la gestion de la parcelle BY n°37 dans le cadre de sa mission.

Ce bien non déclassé relève du domaine public et tant qu'il demeure soumis à ce statut, il ne peut être cédé. L'accès à cette parcelle devra faire l'objet d'une servitude de passage. Le support de filtre attenant au phare (filtre soutenu par un pylône en acier et un des bâtiments de la citadelle) qui n'est pas inclus dans la parcelle BY 37, doit pouvoir également être accessible en cas de besoin. Cet ouvrage (sans réelle surface au sol) lié à la parcelle BY 37 fera également l'objet d'une mention à l'acte de vente.

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 la vente du site de la citadelle** : section BY, numéros 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 284 et 293p soit 26 080 m² approximativement

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

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 compris 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).

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver Les termes de l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section BY, numéros 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 284 et 293p, pour un montant total de 1 380 000 Euros ;

D'approuver Les modalités de paiement du bien qui feront l'objet de 3 échéances : 30% du prix de cession à la signature de l'acte 414 000 €, 40% soit 552 000 € au 1^{er} trimestre 2020 30% soit 414 000 € au 1^{er} trimestre 2021, avec l'application d'un décompte de l'intérêt au taux légal pour les 2 dernières échéances ;

D'approuver la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section BY n°284, au profit de la parcelle cadastrée section BY n°37 ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente de la citadelle MIOLLIS dite caserne MOILLIS, à savoir les parcelles cadastrées section BY, numéros 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 284 et 293p, pour un montant total de 1 380 000 Euros ;

D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la servitude de passage sur la parcelle cadastrée section BY n°284, au profit de la parcelle cadastrée section BY n°37 ;

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL Où 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 la délibération 2019/77 du 29 Avril 2019 portant validation de l'acte d'engagement d'acquérir de la citadelle ;
Vu la décision ministérielle n° 1D19017713ARM/SGA/DPMA/SDIE/DPOLD en date du 14 Juin 2019 ;
Vu l'estimation de France Domaine référencée n° 7300 – SD en date du 5 Avril 2019 ;
Vu le courrier de la DRFIP référencé 40 CAB 2019 en date du 3 Juin 2019 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 21 juin. 2019 ;

Considérant, l'intérêt culturel, patrimonial, historique et les enjeux urbains que représente une telle acquisition pour la Ville.

APPROUVE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés

Les termes de l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section BY, numéros 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 284 et 293p, pour un montant total de 1 380 000 Euros.

Les modalités de paiement du bien qui feront l'objet de 3 échéances : 30% du prix de cession à la signature de l'acte 414 000 €, 40% soit 552 000 € au 1^{er} trimestre 2020 30% soit 414 000 € au 1^{er} trimestre 2021, avec l'application d'un décompte de l'intérêt au taux légal pour les 2 dernières échéances.

La constitution d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section BY n°284, au profit de la parcelle cadastrée section BY n°37.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de la citadelle MIOLLIS dite caserne MOILLIS, à savoir les parcelles cadastrées section BY, numéros 32,33, 34, 35, 36, 38, 39,284 et 293p, pour un montant total de 1 380 000 Euros.

Monsieur Le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Monsieur le Maire à signer la servitude de passage sur la parcelle cadastrée section BY n°284, au profit de la parcelle cadastrée section BY n°37.

ACCEPTÉ

Les modalités de paiement du bien qui feront l'objet de 3 échéances : 30% du prix de cession à la signature de l'acte 414 000 €, 40% soit 552 000 € au 1^{er} trimestre 2020 30% soit 414 000 € au 1^{er} trimestre 2021, avec l'application d'un décompte de l'intérêt au taux légal pour les 2 dernières échéances.

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

