



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 20 janvier 2020 à 18h00 le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 14 janvier 2020 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 Monsieur Laurent MARCANGELI, Le Maire.

Etaient présents :

Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Charles Voglimacci, Nicole Ottavy, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Caroline Corticchiato, Dominique Carlotti, Christophe Mondoloni, Danielle Flamencourt, Antoine Paolini, Isabelle Jeanne, Camille Bernard, Annie Sichi, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, Jean-Jacques Ferrarra, Isabelle Falchi, Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Christian Bacci, Yoann Habani, Emmanuelle Villanova, Aurélia Massei, Paul-Antoine Luciani, Jean-Marc Ciabrini, François Filoni, Guy Castellana, Josée Grimaldi d'Esdra, Etienne Bastelica, Paul Leonetti, Isabelle Sanna

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Philippe Kervella à Annie Costa-Nivaggioli, Sébastien Deliperi à Stéphane Sbraggia, Antoni Chareyre à François Filoni

Etaient absents :

Nathalie Ruggeri Zanettacci, Marie-Ange Biancamaria, Pierre Cau, Philippe Kervella, Sébastien Deliperi, Olivia Pillotti, Dominique Richaud, Maria Guidicelli, Alain Falzoi, Antoni Chareyre, Josepha Giacometti

Nombre de membres composant l'Assemblée :	47
Nombre de membres en exercice :	47
Nombre de membres présents :	36
Quorum :	24

Le quorum étant atteint, Madame Aurélia Massei, est désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212000046-20200120-2020_006-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/01/2020
Affichage : 28/01/2020
Pour l'autorité compétente par délégation

Séance du lundi 20 janvier 2020
Délibération N° 2020/006
Acquisition des locaux annexes au théâtre Kallisté

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Le projet de réhabilitation et de rénovation du théâtre Kallisté, lieu de mémoire important pour la population Ajaccienne, a fait l'objet depuis 2016 d'études et d'une délibération en vue de solliciter des subventions, délibération n°2016/324 du 19 décembre 2016. En effet, le souhait de l'actuelle municipalité est d'en faire un espace de création et de diffusion, accueillant aussi bien des spectacles vivants créés sur place que des tournées ; il permettrait à la Ville ainsi de renouer avec une partie importante de son histoire culturelle. Ce projet ambitieux et réaliste propose un théâtre totalement adapté aux usages contemporains, et techniquement plus performant et plus accueillant.

Une étude de faisabilité a été diligentée par la ville en 2016, cette étude est venue s'inscrire dans une étude plus globale portant sur les potentialités en matière de spectacles vivants sur le territoire Ajaccien en vue de l'élaboration d'un document d'orientation culturelle. L'étude globale a été présentée fin 2018 à l'ensemble des partenaires (Etat, Collectivité de Corse) de la ville, un extrait est fourni en annexe.

Elle montre dans ses différents scénarios tout l'intérêt de la réhabilitation du théâtre Kallisté sous certaines conditions, et notamment celle de son agrandissement en vue d'y accueillir des loges, des bureaux, d'agrandir l'accueil et le rendre plus accessible et accessible à tous.

Cet agrandissement nécessaire, mis en évidence par les études, trouve sa faisabilité dans l'opportunité d'acquérir les locaux contigus à l'actuel théâtre, à savoir près de 90 m² en sous-sol et 95 m² en rez-de-chaussée, au 4 rue colonel d'Ornano.

Un courrier, en vue d'acquérir ces locaux, a été adressé aux propriétaires dans un premier temps, puis à Maître Celeri dans un second temps, procédure de liquidation judiciaire du fonds de commerce en cours obligeant, il est joint à la présente délibération et en cite les conditions d'acquisition.

Les conditions d'acquisitions des locaux au 4 rue Colonel d'Ornano proposées par la Mairie sont les suivantes (estimation des domaines en annexe) :

- Acquisition du sous-sol, caves, au prix des domaines de 400 €/m² ;
- Acquisition du rez-de-chaussée au prix des domaines majoré de 8.96% au regard de l'état des locaux ;
- Paiement d'une indemnité permettant l'éviction du fonds de commerce existant pour 200 k€, évalué en fourchette haute à 318 k€ avant la liquidation, en vue de libérer le local précité en rez-de-chaussée.

Les derniers chiffres d'affaire étant les suivants :

387.5 k€ en 2018 ;

501.2 k€ en 2017 ;

526.4 k€ en 2016

Notre proposition était nécessaire mais pas suffisante, en effet, d'une part, nous ne pouvions préjuger des offres de reprises du fonds de commerce, et d'autre part, il nous fallait délibérer pour permettre ces acquisitions, c'est l'objet de la présente délibération.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à passer tous actes afférents permettant l'acquisition des locaux précités aux conditions exposées. Les crédits seront impactés au Budget 2020.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- De prendre acte des conditions d'acquisition des locaux annexes au théâtre Kallisté ainsi présentées ;
- De prendre acte des montants d'acquisition suivants au 4 rue Colonel d'Ornano
 - Acquisition du sous-sol, caves, au prix des domaines de 400 €/m² ;

- Acquisition du rez-de-chaussée au prix des domaines majoré de 8.96% au regard de l'état des locaux ;
 - Acquisition du fonds de commerce pour 200 k€, évalué en fourchette haute à 318 k€ avant la liquidation.
- D'autoriser Monsieur le Maire, à poursuivre les discussions pour améliorer les conditions d'acquisition et revenir devant le conseil municipal pour entériner un accord.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Où l'exposé de Monsieur Stéphane SBRAGGIA, adjoint délégué
Et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 20 janvier 2020,

PREND ACTE

Les conditions d'acquisition des locaux annexes au théâtre Kallisté ainsi présentées.

PREND ACTE

Les montants d'acquisition suivants au 4 rue Colonel d'Ornano.

- Acquisition du sous-sol, caves, au prix des domaines de 400 €/m² ;
- Acquisition du rez-de-chaussée au prix des domaines majoré de 8.96% au regard de l'état des locaux ;
- Acquisition du fonds de commerce pour 200 k€, évalué en fourchette haute à 318 k€ avant la liquidation.

AUTORISE

Monsieur le Maire, à poursuivre les discussions pour améliorer les conditions d'acquisition et revenir devant le conseil municipal pour entériner un accord.

VOTE

Par 38 voix pour et 1 abstention

Abstention(s) : Paul Leonetti

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