



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
PORTO-VECCHIO

N° 17/015/AFF FONC

SÉANCE DU 17 FÉVRIER 2017

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Immeuble abritant l'EHPAD sur la parcelle cadastrée section D n° 281, Quartier « Vaccajo » - Actualisation des plans de financement de l'acquisition et des travaux de réhabilitation et de mise en accessibilité - Demandes de subventions.

L'an deux mille dix-sept, le dix-sept du mois de février à 09 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 10 février 2017 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Antoinette CUCCHI, 1^{er} Adjoint, conformément aux articles L. 2121-14 et L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Marie-Antoinette CUCCHI ; Joseph TAFANI ; Gaby BIANCARELLI ; Michel DALLA SANTA ; Véronique MAGLIOLO ; Jean-Baptiste LUCCHETTI ; Jean-Michel SAULI ; Marie-Noëlle NICOLAÏ ; Florence VALLI ; Armand PAPI ; Antoine ACQUATELLA ; Sylvie ROSSI ; Sylvie CASANOVA ; Jean-Marie SANTONI ; Joëlle DA FONTE ; Vanessa GIORGI ; Pierre-Paul NICOLAÏ ; Gérard CESARI ; Jeanne STROMBONI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Marielle DELHOM.

Absents : Georges MELA ; Xavière MERCURI ; Jean-François GIRASCHI ; Patrice BORNEA ; Jacqueline BARTOLI ; Noëlle SANTONI ; Jean-Baptiste SANTINI ; Léa MARIANI ; Jean-Marc ANDREANI ; Didier REY ; Jean-Christophe ANGELINI ; Fabien LANDRON.

Avait donné procuration : Georges MELA à Marie-Antoinette CUCCHI ; Jean-François GIRASCHI à Joseph TAFANI ; Patrice BORNEA à Jean-Michel SAULI ; Jacqueline BARTOLI à Florence VALLI ; Léa MARIANI à Véronique MAGLIOLO ; Jean-Marc ANDREANI à Antoine ACQUATELLA ; Didier REY à Gérard CESARI ; Jean-Christophe ANGELINI à Jeanne STROMBONI ; Fabien LANDRON à Nathalie APOSTOLATOS.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Joëlle DA FONTE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Maire, sur proposition du Premier adjoint en charge des affaires foncières et immobilières, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Par délibération n° 17/014/AFF FONC du 17 février 2017, la Commune de Porto-Vecchio a délibéré sur le principe de la résiliation conventionnelle anticipée du bail emphytéotique conclu en 1982 entre la Commune et l'Office de l'Habitat de la Corse du Sud, pour un montant d'une indemnité de résiliation s'élevant à 1.150.200 € conformément à l'avis de France Domaine référencé 2016-247V008 du 12 janvier 2017, la Commune devenant à l'issue de la procédure, propriétaire de la bâtisse accueillant l'établissement pour personnes âgées dépendantes dont le locataire et gestionnaire, à ce jour, est toujours l'hôpital de Bonifacio.

Il est à noter que le Conseil Départemental de la Corse du Sud par arrêté du 06 janvier 2017 a attribué à la Commune une subvention de 50 % du montant de l'indemnité pour le financement de cette acquisition.

Les bâtiments de l'EHPAD nécessitent des travaux de réhabilitation à réaliser d'un montant de 288.500 € HT, auxquels s'additionnent les travaux nécessaires à la mise en conformité des lieux au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite estimés par l'Office de l'Habitat 2A à un montant de 405.600 € HT et un montant de 33.000 € HT pour diverses études (maîtrise d'œuvre et contrôle technique) soit un coût total de travaux de 727.100 €.

L'opération financière est donc la suivante :

Montant total de l'acquisition (indemnité conventionnelle pour résiliation anticipée du BEA)	1.150.200,00 €
Montant total HT des travaux Travaux de réhabilitation Accessibilité Etudes	727.100,00 € 288.500,00 € 405.600,00 € 33.000,00 €

Parts subventionnées par le Conseil Départemental de la Corse du Sud	Taux	Montant
	50 % <i>(sur le montant de l'acquisition)</i>	575 100,00 €
50 % <i>(sur le coût des travaux)</i>	363 550,00 € <i>(Accessibilité + Réhabilitation)</i>	
	Soit 938.650,00 €	

Les plans de financement correspondants s'établissement comme suit :

1/ financement de l'acquisition :

Désignation	Taux	Montants
Dépense totale éligible :		1.150.200,00 €
➤ FEADER	30 %	345.060,00 €
➤ CD2A	50 %	575.100,00 €
Total des aides	80 %	920.160,00 €
➤ Part communale	20 %	230.040,00 €

2/ financement des travaux :

Désignation	Taux	Montants
Dépense totale éligible HT :		727.100,00 €
➤ FEADER (mesure 7 : services de base et rénovation des villages dans les zones rurales PDRC)	30 %	218.130,00 €
➤ CD2A	50 %	363.550,00 €
Total des aides	80 %	581.680,00 €
➤ Part communale HT	20 %	145.420,00 €
➤ Rappel TVA		76.010,00 €
➤ Part communale TTC		221.430,00 €
Opération TTC		803.110,00 €

Considérant que, pour les motifs exposés ci-dessus, il y a lieu d'approuver le programme et le montant des travaux de réhabilitation et de mise en accessibilité ;

Considérant les différents échanges intervenus entre la Commune et l'Office de l'Habitat 2A quant au programme des travaux recensés et à leur montant ;

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser le plan de financement relatif à l'indemnité versée à l'emphytéote : subvention du Conseil Départemental de la Corse-du-Sud ;

Considérant qu'il y a lieu de solliciter le financement des travaux auprès du Conseil Départemental de la Corse du Sud ;

Le Conseil Municipal,

Oui le rapport ci-dessus,

Vu l'accord des parties relatif au descriptif estimatif des travaux de réhabilitation et de mise en sécurité identifiés par l'Office de l'Habitat 2A et établi par la Commune de Porto-Vecchio en date du 27 janvier 2017,

Vu la demande d'agenda d'accessibilité programmée (AD'AP) réalisé par l'Office de l'Habitat de la Corse du Sud en date du 19 juin 2016 et le montant des travaux estimés,

Vu la délibération n° 13/099/AFF FONC du 20 décembre 2013 relative à la résiliation anticipée d'un bail emphytéotique du 22 mars 1982 conclu entre la Commune et l'Office de l'Habitat,

Vu la délibération 17/014/AFF FONC du 17 février 2017,

Vu l'arrêté de la Commission permanente du Conseil Départemental de la Corse du Sud du 06 janvier 2017 portant attribution à la Commune de Porto-Vecchio d'une subvention pour le financement de l'opération,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Services Publics Industriels et Commerciaux du 15 février 2017,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver le programme et le montant des travaux recensés, comme suit :

- Travaux de réhabilitation des 64 chambres, pour un montant de 288.500 € HT,
- Travaux de mise en accessibilité du bien immobilier, pour un montant de 405.600 € HT,
- Frais d'études, pour un montant de 33.000 € HT,

soit un montant total de travaux de 727.100 € HT (803.110 € TTC).

ARTICLE 2 : d'approuver les plans de financement du coût de la résiliation (actualisé) et de celui des travaux.

ARTICLE 3 : d'autoriser le Maire à solliciter le FEADER pour l'octroi d'une subvention à hauteur de 30 % soit 563.190 € et le Conseil départemental de la Corse du Sud pour l'octroi d'une subvention à hauteur de 50 % soit 938.650 €.

ARTICLE 4 : d'autoriser le Maire à entreprendre toute démarche et à signer tout document utile aux financements et à la mise en œuvre de l'acquisition et des travaux tels que décrits ci-dessus.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	21
Nombre de procurations	9
Nombre de suffrages exprimés	30
Votes : pour	
dont procurations	
contre	
dont procurations	
abstention	
dont procurations	
unanimité	X

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LE MAIRE,

