

DÉPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
ARRONDISSEMENT DE SARTÈNE
COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/12/2017

Publication : 27/12/2017

Pour l'autorité compétente par délégation



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

N° 17/149/AFF FONC

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2017

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Choix du lauréat suite à l'appel à projets en vue de la passation d'un bail emphytéotique administratif pour la réalisation et l'exploitation d'un funérarium sur un terrain situé lieu-dit « Tenda ».

L'an deux mille dix-sept, le dix-neuf du mois de décembre à 09 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 13 décembre 2017 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges MELA, Maire.

Etaient présents : Georges MELA ; Marie-Antoinette CUCCHI ; Joseph TAFANI ; Gaby BIANCARELLI ; Véronique MAGLIOLO ; Jean-Baptiste LUCCHETTI ; Marie-Noëlle NICOLAÏ ; Florence VALLI ; Xavière MERCURI ; Armand PAPI ; Antoine ACQUATELLA ; Sylvie ROSSI ; Sylvie CASANOVA ; Patrice BORNEA ; Jacqueline BARTOLI ; Noëlle SANTONI ; Vanessa GIORGI ; Pierre-Paul NICOLAÏ ; Gérard CESARI ; Jeanne STROMBONI ; Fabien LANDRON.

Absents : Michel DALLA SANTA ; Jean-Michel SAULI ; Jean-François GIRASCHI ; Jean-Marie SANTONI ; Joëlle DA FONTE ; Jean-Baptiste SANTINI ; Léa MARIANI ; Jean-Marc ANDREANI ; Didier REY ; Nathalie APOSTOLATOS ; Jean-Christophe ANGELINI ; Marielle DELHOM.

Avait donné procuration : Michel DALLA SANTA à Véronique MAGLIOLO ; Jean-Michel SAULI à Armand PAPI ; Jean-Marie SANTONI à Georges MELA ; Joëlle DA FONTE à Jacqueline BARTOLI ; Jean-Marc ANDREANI à Xavière MERCURI ; Didier REY à Gérard CESARI ; Nathalie APOSTOLATOS à Jeanne STROMBONI ; Jean-Christophe ANGELINI à Fabien LANDRON.

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 Vanessa GIORGI 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.

1. Présentation du projet

La Commune est propriétaire d'un terrain situé à PORTO VECCHIO (20137), lieu-dit « Tenda » et cadastré section C numéro 587 pour une contenance de 29.660 m² sur lequel a été aménagé l'actuel cimetière de PORTO VECCHIO.

Une partie de ce terrain est aujourd'hui inutilisée et constitue, de par sa situation, un point stratégique de la collectivité.

La Commune a identifié une partie du terrain, d'une superficie d'environ 1.500 m², comme pouvant être aménagée à usage de funérarium.

En l'absence d'un document d'urbanisme, il convient de rappeler que la Commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme. Par ailleurs, les dispositions de la loi dite « Littoral » du 03 janvier 1986, s'appliquent au territoire communal ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) adopté par la Collectivité Territoriale de Corse le 02 octobre 2015. Ainsi, au regard de ce dernier document, le terrain objet des présentes est situé dans la tâche urbaine définie.

2. Lancement de l'appel à projet

Par délibération n° 17/063/AFF FONC du 09 juin 2017, le Conseil Municipal a approuvé le lancement d'un appel à projet en vue de la réalisation et de l'exploitation d'un funérarium dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif portant sur ce terrain identifié ci-dessus.

Le règlement de la consultation a été approuvé par la même occasion.

L'appel à projet a fait l'objet de mesures de publicité sur le site Internet de la commune à compter du 1^{er} juin 2017 au 22 août 2017, ainsi que dans le journal Corse Matin du 21 juin 2017.

Le dossier de consultation a été mis à la disposition des candidats à compter du 21 juin 2017 jusqu'au 22 août 2017 sur un espace Internet sécurisé (« Dataroom »).

Pour ce faire, les candidats intéressés devaient se manifester auprès des services de la mairie afin de se voir communiquer des codes d'accès personnalisés.

Durant cette période, les candidats ont eu la possibilité :

- de visiter le site,
- de poser toute question concernant l'appel à projet jusqu'à 15 jours avant la date de remise des offres, soit jusqu'à la date du 08 août 2017.

La date limite de réception des offres avait été fixée au 22 août 2017 à 16 heures au plus tard.

La Commune a défini les critères de sélection des offres suivants dans le règlement de la consultation :

- montant du loyer du bail emphytéotique administratif et modalités de versement à la Commune,
- durée du bail emphytéotique administratif,
- qualité de l'acquéreur et de son financement,
- pertinence du montage global proposé pour la réalisation du funérarium (du point de vue juridique et financier notamment).

Etant précisé que ces 4 critères sont de même valeur.

3. Réception des offres

Avant la date du 22 août 2017, seul un dossier de candidature a été réceptionné en Mairie, la Société Civile Immobilière (SCI) SANTA GHJACULINA, ayant son siège à PORTO VECCHIO, représentée par Madame EBRARD.

4. Analyse de l'offre reçue

L'examen du dossier de candidature a conduit à demander au candidat des pièces complémentaires et des précisions qui ont été reçues le 27 septembre 2017 par courrier et par mail.

En l'état actuel des choses, le projet de la SCI SANTA GHJACULINA consiste à réaliser un funérarium développant une surface de plancher de 367,97 m².

Il sera composé de :

- un hall d'accueil,
- un magasin,
- une salle d'exposition des cercueils,
- une morgue,
- trois salons de présentation,
- des espaces annexes (bureau, buvette, rangements, sanitaires etc...).

L'emprise totale du projet est de 1.100 m² environ.

Il sera prévu 16 places de stationnement pour le public, dont deux pour les personnes à mobilité réduite.

La SCI SANTA GHJACULINA a présenté un projet d'une qualité architecturale et environnementale répondant aux critères inscrits dans le règlement de la consultation :

✓ Pertinence du montage global proposé pour la réalisation du funérarium

Le projet de chambre funéraire du candidat est suffisamment bien dimensionné compte tenu des besoins.

Il présente par ailleurs une architecture sobre qui s'insèrera dans son environnement immédiat.

Enfin, il répond aux exigences réglementaires en dissociant l'activité de chambre funéraire et les activités commerciales :

✓ Qualité de l'acquéreur et de son financement

Le montage juridique sera le suivant :

- le bail emphytéotique administratif sera conclu avec la Société Civile Immobilière SANTA GHJACULINA,
- l'exploitation sera assurée par la SARL POMPES FUNEBRES SANTA CATALINA, qui se verra confier un bail par la société SANTA GHJACULINA.

Madame EBRARD a une solide expérience dans le domaine funéraire, en sa qualité de gérante des Pompes Funèbres Santa Catalina à PORTO VECCHIO.

La SCI SANTA GHJACULINA s'associe également à l'atelier d'architecture R. BOUSQUET, cabinet situé également à PORTO VECCHIO, pour réaliser son projet.

Cette association garantit le professionnalisme et le savoir-faire nécessaires à l'élaboration du projet de funérarium.

La SCI SANTA GHJACULINA souhaite que le financement soit assuré par un prêt bancaire auprès du Crédit Agricole de Corse. Le prêt sera d'un montant de 361.478,00 €, sur une durée de 15 ans, et sera garanti par une hypothèque conventionnelle.

✓ **Montant du loyer du bail emphytéotique administratif et modalités de versement**

Le loyer proposé est de 10.000,00 € par an, qui sera réglé semestriellement, trimestriellement ou mensuellement, selon un mode à convenir ultérieurement.

✓ **Durée du bail emphytéotique administratif**

La durée du bail proposée est de 60 ans.

Le Conseil Municipal sera prochainement sollicité pour examiner et approuver le projet de bail.

Il est donc proposé aujourd'hui de désigner la Société Civile Immobilière SANTA GHJACULINA, comme lauréate de l'appel à projets et d'autoriser cette dernière à déposer toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation de ce projet.

Le Conseil Municipal,

Oùï le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu le PADDUC,

Vu la délibération n° 17/063/AFF FONC du 09 Juin 2017, relative à l'approbation du lancement d'un appel à projet en vue de la réalisation et de l'exploitation d'un funérarium dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif,

Vu les mesures de publicité de l'appel à projet rappelées ci-avant,

Vu l'unique dossier de candidature de la société SANTA GHJACULINA réceptionné en Mairie, avant la date limite de remise des offres le 22 août 2017,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Services Publics Industriels et Commerciaux du 18 décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : de retenir comme lauréat de l'appel à projets en vue de la réalisation et de l'exploitation d'un funérarium dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif, la Société Civile Immobilière SANTA GHJACULINA.

ARTICLE 2 : d'autoriser d'ores et déjà la Société Civile Immobilière SANTA GHJACULINA ou toute personne morale ou physique qui pourrait s'y substituer à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant ce projet.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	21
Nombre de procurations	8
Nombre de suffrages exprimés	29
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 CERTIFIE CONFORME,
LE MAIRE,

