

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



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

N° 19/055/AFF FONC

SÉANCE DU 29 MAI 2019

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Acquisition d'une partie de l'ensemble foncier de deux terrains cadastrés section AH n° 152 et AH n° 153 pour 3 240 m².

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf du mois de mai à 9 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 16 mai 2019 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges MELA, Maire.

Etaient présents : Georges MELA ; Joseph TAFANI ; Gaby BIANCARELLI ; Michel DALLA SANTA ; Véronique MAGLIOLO ; Jean-Baptiste LUCCHETTI ; Jean-Michel SAULI ; Florence VALLI ; Xavière MERCURI ; Sylvie ROSSI ; Sylvie CASANOVA ; Patrice BORNEA ; Noëlle SANTONI ; Joëlle DA FONTE ; Didier REY ; Jeanne STROMBONI ; Jean-Christophe ANGELINI.

Absents : Marie-Antoinette CUCCHI ; Marie-Noëlle NICOLAÏ ; Armand PAPI ; Antoine ACQUATELLA ; Jean-François GIRASCHI ; Jacqueline BARTOLI ; Jean-Marie SANTONI ; Vanessa GIORGI ; Pierre-Paul NICOLAÏ ; Jean-Baptiste SANTINI ; Léa MARIANI ; Jean-Marc ANDREANI ; Gérard CESARI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Fabien LANDRON ; Marielle DELHOM.

Avaient donné procuration : Léa MARIANI à Sylvie ROSSI ; Nathalie APOSTOLATOS à Jeanne STROMBONI ; Fabien LANDRON à Didier REY.

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 soumet au conseil municipal le rapport suivant.

La commune s'est engagée en 2017 dans une opération majeure de restructuration de son cœur de ville. Un programme ambitieux qui a été complété à l'été 2018 par la mise en service d'un réseau de transports publics électriques « A Citadina » qui dessert l'aire urbaine et l'ensemble des parcs de stationnement de la ville.

Ces efforts poursuivent notamment un objectif de redynamisation du centre historique de la commune qui connaît comme la plupart des centres villes un déficit notable d'attractivité.

Afin d'enrayer ce phénomène, la commune entend favoriser l'accessibilité du cœur de ville en développant les mobilités douces (service de bus électriques, vélos électriques) ainsi qu'en renforçant son offre de stationnement située aux abords immédiats de cette zone par la création de places destinées aux résidents du cœur de ville ainsi qu'aux habitants de la commune et à ses centaines de milliers de visiteurs annuels.

Dans cette optique, il est nécessaire que la Commune favorise l'aménagement de nouveaux parcs de stationnement lui permettant d'accroître le nombre de places disponibles dans un périmètre devenu stratégique.

Ainsi, les terrains cadastrés AH n° 152 et n° 153, d'une superficie totale de 4 398 m², situés à l'entrée de la ville, sur le passage de « A Citadina » et à proximité du parc de stationnement communal de Santa Catalina, répondent parfaitement à ce besoin.

Le 1^{er} décembre 2017, l'agence immobilière ALTA IMMOBILIER, représentant la succession Raymond, COLONNA CESARI, MOREAUX, a proposé la cession de ces parcelles pour un montant de 2.000.000 €.

Après négociations ALTA IMMOBILIER a proposé à la Commune, par courrier en date du 02 mai 2019, la cession de 3 240 m² sur une superficie totale de 4 398 m², pour un montant de 1.170.000 €, soit 361 € le m².

La Commune a saisi les services de France Domaine afin de connaître la valeur vénale de ces parcelles. Ces derniers ont, par avis du 13 décembre 2018 et par mail du 05 avril 2019, évalué le prix au m² de ces parcelles à 240 €.

L'acquisition de ces parcelles, idéalement situées à l'entrée sud de la ville, à proximité d'un autre parking communal, est une nécessité pour le développement de la commune. Elle répondrait à une demande forte, de nature à soutenir le commerce du cœur de ville et garantirait des recettes conséquentes au budget annexe des parkings. Pour information, une place génère actuellement sur le parking Santa Catalina 1.454 € de recettes par an.

Par conséquent, l'écart de prix entre la proposition des vendeurs et l'évaluation des services de France Domaine se justifie pleinement.

A titre de comparaison, il est rappelé que la Commune a procédé en 2012 à l'acquisition de la parcelle AH n° 168 accueillant aujourd'hui le parc de stationnement de Santa Catalina d'une superficie de 3 504 m² pour la somme de 1.401.600 €, soit 400 € le m².

Il est convenu que le financement sera assuré par un recours à l'emprunt dont le remboursement commencera en 2020 et que les frais notariés seront pris en charge par la Commune.

Les modalités d'acquisition proposées sont les suivantes :

- un premier paiement d'un montant de 709.652,50 € interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière ;
- le paiement du solde d'un montant de 470.000 € interviendra au plus tard le 31 mars 2020, assorti en cas de non-paiement d'un intérêt au taux de 5 % l'an à compter de la sommation de payer du vendeur.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'acquisition de ces parcelles et d'autoriser le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires à la finalisation de cette opération.

Le Conseil Municipal,

Où le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis n° 7300-SD de France Domaine du 13 décembre 2018,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver l'acquisition d'une partie des parcelles AH n° 152 et 153, soit 3 240 m² pour le prix de 1.170.000 € augmenté des frais notariés estimés à 9.652,50 € (0,825 %) conformément au plan de division parcellaire ci-annexé.

ARTICLE 2 : d'autoriser le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette acquisition.

ARTICLE 3 : Les crédits de dépenses et recettes feront l'objet des inscriptions budgétaires au budget annexe des parkings (valant décision modificative n° 1 de ce budget pour 2019) :

Dépenses : Chapitre 21

Compte 2111 : 1.179.652,50 €

Recettes : Chapitre 16

Compte 1641 : 1.179.652,50 €.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	17
Nombre de procurations	3
Nombre de suffrages exprimés	20
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,

