4

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES
Acquisition des parcelles cadastrées section AD numéros 145, 418 et 419 d'une superficie totale de 2 670 m² avec son bâti inachevé, sis rue Dominique et François ETTORI appartenant à la SAS SIMOGAL représentée par Madame Veuve ALPSTEIG.

Le Maire, sur proposition du 1er Adjoint délégué au logement et au foncier et de la 5ème Adjointe en charge du patrimoine bâti et paysager, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Par délibération n° 24/067/AFF FONC du 13 mai 2024, le Conseil Municipal a approuvé l'intention d'acquérir le bien cadastré section AD n° 145, 418 et 419 d'une superficie totale de 2 670 m² moyennant le prix de 1 070 000,00 € (un million soixante-dix mille euros) appartenant à la SAS SIMOGAL, assorti de 13 000,00 € de frais notariés. Le notaire François TAFANI a été ainsi désigné pour la rédaction de l'acte.

La commune de Portivechju, consciente de la rareté du foncier constructible en cœur de ville, de l'emplacement privilégié du bien situé à moins de 50 mètres du Bastion de France, de sa position de promontoire sur le port, a pour projet d'y positionner un équipement public en lien avec l'extension du port de plaisance et de pêche,

En effet, la Commune souhaite acter sa position dans cet axe de la ville, aujourd'hui dépourvu de tout équipement public permettant de faire le lien entre la ville et le port en l'accompagnant par un aménagement urbain paysagé à la fois esthétique et utile au développement équilibré de la ville.

Cette ambition et très largement partagée par les représentants de la SAS SIMOGAL, particulièrement attachés à la destination publique des biens objets de la transaction, ayant renoncés à réaliser une promotion immobilière privée.

La localisation stratégique ainsi que différentes estimations des cabinets immobiliers privés, estimant le foncier à 1 000 000,00 € (un million d'euros) (hors bâti) ont conduit la Commune à s'exonérer de l'avis domanial en date du 06 juin 2023 n° V OSE 24 397 – PV estimant le bien à la somme de 750 000,00 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'acter l'acquisition du terrain et du bâtiment inachevé cadastré section AD numéros 145, 418 et 419 et d'approuver le prix demandé par les vendeurs la SAS SIMOGAL soit 1 083 000,00 €, frais notariés inclus.

A la suite du rapport qui vous est soumis, il est ainsi demandé au Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'extrait du registre du commerce et des sociétés portant mention de l'identité de la SAS SIMOGAL,

Vu l'avis des Domaines en date du 06 juin 2023 n° V OSE 24 397 - PV,

Vu l'avis de valeur n° 2024-03-068 du cabinet d'expertises Agenda du 20 mars 2024,

Vu l'avis de valeur de l'agence Serra Immobilier du 02 avril 2024,

Vu l'avis de valeur de l'agence Immobilière du Golfe du 08 avril 2024,

Vu la délibération n° 24/067/AFF FONC du 13 mai 2024 approuvant la déclaration d'intention d'acquérir les parcelles cadastrées section AD n° 145, 418 et 419 d'une superficie totale de 2 670 m² avec son bâti inachevé, sis rue Dominique et François ETTORI,

- d'approuver l'acquisition du bien cadastré section AD numéros 145, 418 et 419 d'une superficie totale de 2 670 m² moyennant le prix de 1 070 000,00 € (un million soixante-dix mille euros) appartenant à la SAS SIMOGAL, assorti de 13 000,00 € de frais notariés supportés par la Commune.

- d'autoriser le Maire à poursuivre toutes démarches afférentes à la bonne exécution de la présente décision avec Maître François TAFANI, notaire à Porto-Vecchio et Travu.

- d'autoriser le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'acquisition.