

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIUM'ORBU-
CASTELLU

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT
DE HAUTE CORSE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU 21 OCTOBRE 2022

Nombre de membres

en exercice	38
présents	22
absents ayant donné pouvoir ou	
procuration	8
Absents	8
Votants	30
Pour	30
Contre	0
Abstention	0

Date de la convocation

14 octobre 2022

Date d'affichage

25 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un octobre, à dix-huit heures, l'assemblée délibérante légalement convoquée par le Président, s'est réunie dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Francis GIUDICI

Présents: Michel GALINIER, Francis GIUDICI, Angèle MANFREDI, Marie MONTI FOUILLERON, Ange PIERI, Marie-Toussainte SISTI-BALARD, Xavier LUCIANI, Dominique FRATICELLI, Ghjuvan Santu LE MAO, Jacques BARTOLI, André ROCCHI, Christian PAOLI, Agnulina ANDREANI, Muriele ELEGANTINI, Esteban SALDANA, Philippe VITTORI, Jean Noël PROFIZI, Guy MOULIN PAOLI, François TIBERI, Marlène GIUDICELLI, Jean Marc PINELLI, Georges MORACCHINI.

Suppléés :

Absents ayants donné pouvoir : Marion PAOLINI à Francis GIUDICI, Antoine OTTAVI à Dominique FRATICELLI, Anne Marie CHIODI à Agnulina ANDREANI, Julien PAOLINI à Christian PAOLI, Sébastien GUIDICELLI à Muriele ELEGANTINI, Jean Jacques FRATICELLI à André ROCCHI, Dominique VILLARD ANGELI à Ghjuvan Santu LE MAO, Philippe SUSINI à Jacques BARTOLI.

Absents : Marie Félicia CRISTOFARI, Don Marc ALBERTINI, François BENEDETTI, Jean Noël GUIDICI, Lisa FRANCISCI, Josette FERRARI, Stella MORACCHINI, Philippe GIOVANNI.

Secrétaire de séance : Marlène GIUDICELLI.

Délibération n° 4222 Objet : Acquisition locaux techniques d'Agnatellu et demande de financement

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire que le propriétaire des locaux techniques d'Agnatellu, situés sur la commune de Prunelli di Fium'Orbu, actuellement loués par la Communauté de communes Fium'Orbu Castellu abritant ses services techniques, la SCI Andreani Immobiliari, a fait part de sa volonté de mettre en vente ces locaux.

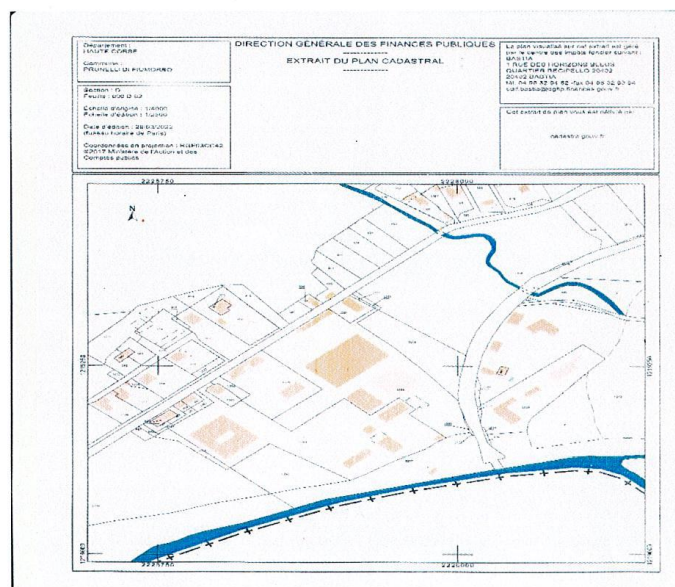
Lors de son Conseil Communautaire du 07 septembre 2022, le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement par une délibération de principe sur l'acquisition de ces locaux, a mandaté une délégation d'élus pour négocier le prix de vente avec le propriétaire.

Pour rappel, une demande d'avis de valeur vénale des biens a été adressée aux Domaines en date du 05 juillet 2021 avec une visite sur site en date du 17 septembre 2021, l'avis de valeur

vénaie n'ayant pas été adressé à la CCFC, une expertise en vue de l'évaluation de ces biens ci-dessous décrits, (conformément à la charte de l'évaluation des domaines de la Direction Générale des Finances Publiques) a été réalisée en date du 28 juin 2022, qui évalue l'ensemble des biens au prix de 791 000€ (hors option d'achat sur le auvent évaluée à 75 500€) soit l'ensemble immobilier avec option à 866 500€.

Rappel de la description des biens :

Les parcelles, objets de la présente, se situent sur la Commune de PRUNELLI DI FIUMORBU, au lieudit Agnatello.



N° PARCELLE	DESCRIPTION	SUPERFICIE M ²
D 1288	Hangar	1 394
D 1466p	Quai	9
D 1467p	Fosse de vidange et zone de lavage	372
D 1464p	Parking	2631
D 1463	Zone de circulation	1 179
D 1464p	Auvent (option)	755

Le propriétaire propose quant à lui un prix d'acquisition de l'ensemble des biens à 870 000€ et un prix d'acquisition de l'option « Auvent » à 50 000€.

Suite aux discussions entre le propriétaire et la délégation d'élus, le prix de vente pour l'ensemble immobilier reste fixé à 870 000€ avec un prix d'acquisition de l'option « Auvent » à 50 000€ soit un prix pour l'ensemble immobilier à 920 000€.

L'acquisition du terrain fera l'objet d'une demande de financement auprès de la Collectivité de Corse (Dotation Quinquennale) et de l'Etat (DETR) à hauteur de 80%. La part contributive de la Communauté de communes, déduction faite des subventions, fera l'objet d'une demande d'emprunt.

Ce plan de financement est le suivant :

Montant de l'acquisition avec option « auvent » : 920 000€

- Collectivité de Corse 30%.....276 000€
- Etat (DETR) 50%.....460 000€
- CCFC 20%.....184 000€

Le Président demande explicitement Conseil Communautaire :

- de se prononcer sur l'acquisition des locaux techniques, notamment sur son prix et ses conditions de vente ;
- de se prononcer sur le plan de financement relatif à cette acquisition ;
- l'habilitation pour signer l'acte de vente en cas de contrat constaté par acte notarié ;
- l'autorisation de prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente proposition d'achat, si elle est accordée.

Ces explications entendues, Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Communautaire** :

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, selon lequel les Collectivités Territoriales peuvent acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu l'article L1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux conditions de la consultation de l'Etat concernant les projets d'opérations immobilières ;

Vu l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lequel toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un établissement public de coopération intercommunale donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

A l'unanimité,

- **Approuve** dans toute sa teneur l'exposé du Président ;
- **Se prononce** favorablement concernant l'acquisition des parcelles appartenant à la SCI Andreani Immobiliari, actuellement louées par la CCFC, ainsi que décrites ci-dessus avec l'option auvent, au prix de neuf cent vingt mille euros (920 000 €) ;
- **Dit que** le contrat de vente pourra être constaté par acte notarié et signé par le Président

- **Approuve** le plan de financement précité relatif à l'acquisition de ces biens et autorise le Président à engager les démarches relatives à la demande d'emprunt sur la part contributive de la Communauté de communes.
- **Autorise** Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

ANNEXE 1 : Rapport évaluation Agnatellu juin 2022

**Extrait conforme au registre des délibérations
de la communauté de communes Fium'Orbu -Castellu
Le Président Francis GIUDICI**

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous
Préfecture le

le Président