

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 11/183 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE DONNANT MANDAT AU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE POUR ENTAMER LES DISCUSSIONS ET NEGOCIATIONS PREALABLES A L'ACQUISITION DES ACTIFS DU CENTRE DES ARTS DU FEU « PRUMITEI »

SEANCE DU 29 JUILLET 2011

L'An deux mille onze et le vingt-neuf juillet, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ANGELINI Jean-Christophe, BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BEDU-PASQUALAGGI Diane, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FERRI-PISANI Rosy, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GRIMALDI Stéphanie, GUERRINI Christine, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MOSCONI François, NATALI Anne-Marie, NICOLAI Marc-Antoine, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, SANTINI Ange, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, SUZZONI Etienne, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. CASTELLI Yannick à Mme BARTOLI Marie-France
Mme FEDI Marie-Jeanne à M. BUCCHINI Dominique
M. FRANCISCI Marcel à Mme GRIMALDI Stéphanie
Mme MARTELLI Benoite à M. ORSINI Antoine
Mme RISTERUCCI Josette à M. STEFANI Michel
M. de ROCCA SERRA Camille à M. PANUNZI Jean-Jacques
Mme RUGGERI Nathalie à Mme GUERRINI Christine.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

SUR rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

DECIDE de donner mandat au Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant, pour entamer les discussions et négociations préalables à l'acquisition par la Collectivité Territoriale de Corse des actifs du Centre des Arts du Feu, afin de rentrer de préférence dans le cadre d'une procédure d'adjudication amiable conformément aux vœux du Tribunal de Commerce.

ARTICLE 2 :

DECIDE, dans le cas où la procédure de vente aux enchères est maintenue, de donner mandat au Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant, pour représenter et porter les offres d'acquisition par la Collectivité Territoriale de Corse lors des enchères publiques relatives aux actifs du Centre des Arts du Feu pour chaque lot et dans les limites financières établies par l'Assemblée de Corse.

ARTICLE 3 :

DECIDE de donner mandat au Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant pour prévoir les sommes nécessaires au mandat précédent, et celles libérables en prévision de la future consignation, auxquelles il convient d'ajouter les éventuelles sommes relatives aux autres frais et taxes (l'article 1042 du Code Général des Impôts dispense de droits d'enregistrement les Collectivités « 5 % ») de l'ordre de 3 %.

ARTICLE 4 :

DECIDE de mettre en place sous l'autorité du Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant, un groupe de travail composé de sept représentants de l'Assemblée de Corse et de deux représentants de la Communauté des Communes d'Aghja Nova, chargé de redéfinir dans un délai maximal de 6 mois un projet et les modalités juridiques et financières de sa mise en œuvre. Dans le cadre de ses réflexions, le groupe de travail pourra proposer d'associer des personnalités qualifiées dont notamment des professionnels de l'artisanat d'art.

ARTICLE 5 :

DESIGNE, ainsi qu'il suit, ses représentants pour siéger au sein de ce groupe de travail :

Mme GRIMALDI Stéphanie
M. BIANCUCCI Jean
Mme NIELLINI Annonciade
M. STEFANI Michel
M. ORSINI Antoine

Mme DONSIMONI-CALENDINI Simone
Mme GIACOMETTI Josepha.

ARTICLE 6 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 29 juillet 2011

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXE

<p style="text-align: center;">RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</p>

Centre des arts du feu « PRUMITEI »

1. Cadre général :

Le projet de création d'un centre des arts du feu dénommé « Prumitei » s'est concrétisé en 2008 en s'articulant autour de différents ateliers de production :

- Poterie - SARL TERRA,
- Fonderie - SARL METALICA,
- Verrerie - SARL VETRU.

En plus de ces ateliers, une boutique de vente sur place des produits a été installée (SARL BUTEGA) ainsi qu'un restaurant (SARL A CANTINA) et une société de commercialisation et de promotion du site (SARL PRUMOVE).

L'ensemble occupe un foncier qui est pour partie propriété de la Communauté des Communes de l'AGHJA NOVA (OMESSA, PIEDIGRISGIU, POPOLASCA, PRATU DI GHJUVELLINA, CASTIGLIONI et SOVERIA), et de la SAS PRUMITEI.

Propriété de la communauté de communes d'Aghja Nova : usine rénovée avec salle polyvalente, théâtre de verdure, parking. Coût : 1 200 000 euros financé à 80 % par l'Etat, le Conseil Général et la Collectivité Territoriale de Corse et 20 % par la communauté de communes.

Une partie privée, propriété de la SAS Prumitei, : 3 ateliers, 1 boutique, 1 restaurant, des bureaux, le tout entièrement équipés. Coût : 2 200 000 euros. Le financement mis en place s'est élevé à 2 377 000 euros, à hauteur de 1 127 000 euros (dont 727 000 euros en capital et 400 000 euros en comptes courants) par les actionnaires, 750 000 euros par les banques et 500 000 euros par des subventions de la Collectivité Territoriale de Corse.

Le passif du groupe Prumitei s'élève à 2 250 000 euros : 950 000 euros de dette bancaire, 430 000 euros de dette aux organismes sociaux, 470 000 euros de dette aux fournisseurs et 400 000 euros de dette aux associés (comptes courants).

Sans revenir dans ce rapport sur les conditions de l'échec, la démarche qui anime la Collectivité Territoriale de Corse, compte tenu de l'intérêt du projet initial reconnu par chacun, vise à prendre les mesures conservatoires qui s'imposent afin d'envisager un redémarrage.

La perspective de la création d'un centre d'intérêt culturel et artisanal sur une zone rurale du centre corse présente en soi l'opportunité de fédérer un certain nombre de dynamiques économiques.

Le niveau d'implication des fonds publics dans l'opération initiale ne permet pas d'envisager, à ce stade, un renoncement qui permettrait une capitalisation par saucissonnage par des intérêts privés.

L'implication de notre Collectivité aurait pour objectif le maintien du site et de ses aménagements dans leur intégralité dans la sphère publique.

2. le devenir :

Compte tenu des contraintes de temps dont nous sommes tributaires du fait de la procédure judiciaire engagée, nous ne pouvons présenter un projet d'acquisition des actifs qui soit couplé à un projet de remise en exploitation.

Néanmoins, et dans la perspective de poursuivre la démarche engagée, il est proposé de construire un cahier des charges pour un futur appel à candidature visant à attribuer l'exploitation des actifs à des partenaires (privés, publics, public/privé).

Ce cahier des charges ne pourra être valablement construit sans qu'au préalable ne soit stabilisée la structure juridique et foncière gestionnaire du site. Ainsi, il est prévu la création d'un syndicat mixte entre notre Collectivité et la Communauté des Communes.

Par ailleurs, dans un souci de viabilité de l'aménagement, d'élargissement de la notoriété du site, ainsi que de sa promotion, sera étudiée la possibilité d'y adjoindre un projet d'intérêt régional de protection et de valorisation du patrimoine autour d'un conservatoire des métiers et savoirs faire traditionnels.

Il s'agit de caractériser ces métiers ou savoirs faire, les valoriser et les transmettre à des fins de découvertes en direction des plus jeunes ainsi que de transmission envers les adultes.

Les moyens de cette ambition existent à différents niveaux, et pourront être sollicités dès lors que le contenu précis ainsi que les contours du projet auront été plus précisément définis.

3. La procédure d'acquisition :

Les différentes structures ayant fait l'objet d'une liquidation, devaient, dans un premier temps faire l'objet d'une adjudication amiable devant notaire conformément aux vœux du Tribunal de Commerce. Cette procédure est abandonnée au profit d'une mise aux enchères publiques par lots, soit :

- Les actifs de la SAS PRUMITEI (foncier, corporel),
- Les actifs de la SARL METALICA (foncier corporel, incorporel, stock),
- Les actifs de la SARL TERRA (foncier, corporel, incorporel, stock),
- Les actifs de la SARL VETRU (foncier, corporel, incorporel, stock),
- Les actifs de la SARL BUTEGA (foncier, corporel, incorporel),
- Les actifs de la SARL CANTINA (foncier, corporel, incorporel),
- Les actifs de la SARL PRUMOVE.

Au titre de ces actifs, les enchères publiques reçues devront faire l'objet d'une consignation des fonds (qui devrait se situer entre 50 et 100 % de la valeur de mise à prix).

Il convient donc de donner mandat au représentant de la Collectivité Territoriale de Corse pour agir sur l'ensemble des lots, de prévoir les sommes nécessaires à la consignation (100 % = 1 029 300 €), et convenir d'une limite financière permettant de suivre les éventuelles enchères portées par d'autres (ce point doit permettre la réalisation de l'objectif de maintien de l'intégrité des actifs du site).

4. Le financement :

Sans préjudice de demandes de financement au titre du projet abordé dans sa globalité, nous n'avons pas de possibilités de financement de cette acquisition par le biais de fonds publics (Programme Opérationnel) dans la mesure où les actifs sont notamment constitués par un financement public.

La Collectivité Territoriale de Corse se voit donc dans l'obligation de réaliser sur ses fonds propres le portage financier de cette acquisition.

S'agissant d'une acquisition par voie d'enchères publiques suite à une liquidation, les créanciers seront servis dans la limite de la réalisation des actifs conformément aux dispositions prévues par le législateur.

5. Points particuliers :

La SAS PRUMITEI, propriétaire du foncier a rédigé des baux à construction aux diverses SARL. Les bâtiments réalisés se sont trouvés ne pas correspondre aux permis de construire obtenus (Ce point a fait l'objet d'une régularisation par le mandataire judiciaire), dont le titulaire est la SAS PRUMITEI et non pas les SARL titulaires des baux et maîtres d'ouvrages. La question de la mutation liée aux permis de construire, ne constitue pas de difficultés dans la mesure où la CTC est acquéreur du foncier de la SAS PRUMITEI (foncier) ainsi que des actifs des SARL (dont les actifs incorporels : baux).

La question des bâtiments emporte une nouvelle problématique relative à l'assurance dommages ouvrages. En effet, la prime n'a pas pu être définitivement établie avec l'assureur qui a appliqué des pénalités liées à une défaillance de réception définitive des travaux de construction (laquelle ne pouvait intervenir du fait d'une absence de correspondance entre le bâti et les permis de construire). Il convient donc de procéder à la réception des bâtiments afin de fixer le montant définitif de la prime.

Ainsi, la charge financière liée à l'ajustement de la prime d'assurance dommages ouvrages devra être supportée par la CTC dans la mesure où elle est acquéreur.

Par ailleurs, l'assurance dommages ouvrages contractée par la SAS PRUMITEI (pour une durée de 10 ans) pourrait être sujet à contestation (en cas de mobilisation de celle-ci) dans la mesure où l'assureur ne pourra ignorer que ce sont les SARL de la holding qui ont édifiés les bâtiments en non pas la SAS PRUMITEI. De plus une modification des permis de construire initiaux (jointés au contrat) pourrait venir compliquer l'effort de régularisation. A des fins conservatoires, ce point devra être porté à connaissance de l'assureur par voie de courrier (démarche déjà effectuée par le mandataire judiciaire) afin de stabiliser définitivement ce contrat.

Mandat :

L'Assemblée de Corse donne mandat à Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant, pour représenter et porter les offres d'acquisition de notre Collectivité lors des enchères publiques relatives aux actifs du centre des arts du feu pour chaque lot et dans les limites financières établies par notre Assemblée.

L'Assemblée de Corse donne mandat à Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant pour prévoir les sommes nécessaires au mandat précédent, et celles libérables en prévision de la future consignation, auxquelles il convient d'adjoindre les éventuelles sommes relatives aux autres frais et taxes (l'article 1042 du Code Général des Impôts dispense de droits d'enregistrement les Collectivités « 5 % ») de l'ordre de 3 %.

L'Assemblée de Corse donne mandat à Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant, pour préparer, avec le représentant de la Communauté des Communes d'AGHJA NOVA la constitution d'un Syndicat Mixte ou toute autre forme juridique rassemblant la totalité des actifs du centre des arts du feu.

L'Assemblée de Corse donne mandat à Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse ou son représentant, pour préparer, dans le cadre de la nouvelle structure de gestion du centre des arts du feu, les cahiers des charges des appels à candidatures en direction des futurs exploitants.