

**RAPPORT
N° 2016/E3/085**

ASSEMBLEE DE CORSE

3EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2016

26 ET 27 MAI

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF**

**CASERNE MONTLAUR BUNIFAZIU
CESSION DES BIENS AU PROFIT DE LA COMMUNE**

COMMISSION COMPETENTE :

COMMISSION DES FINANCES ET DE LA PLANIFICATION

**RAPPORT DE MONSIEUR LE PRESIDENT
DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

OBJET : Caserne Montlaur Bunifaziu – Cession de biens au profit de la commune

Par délibération n° 15/023 AC de l'Assemblée de Corse en date du 5 février 2015, vous avez approuvé la cession à titre gracieux, à la commune de Bunifaziu, d'une part de la parcelle cadastrée section AB n° 83 d'une contenance de 3.257 m² sur laquelle est édifié le bâtiment dit des sous-officiers et d'autre part un espace d'une superficie d'environ 782 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AB n° 81.

Par délibération n°16/047 AC en date du 25 février 2016, l'Assemblée de Corse a approuvé la cession à titre gracieux, à la commune de Bunifaziu, en complément de la parcelle cadastrée section AB n° 83 d'une contenance de 3257 m² sur laquelle est édifié le bâtiment dit des sous-officiers, une bande de terrain d'une superficie de 954 m² à détacher de la parcelle AB n° 81.

Le conseil municipal de la commune de Bunifaziu a, dans sa séance du 2 décembre 2015, délibéré favorablement sur cette cession.

Les services de France Domaine ont, le 06 janvier 2016, estimé la valeur vénale de la parcelle AB n° 83 support du bâtiment des « sous-officiers » à 1 910 000 € et l'emprise de 954 m² à prendre sur la parcelle AB n° 81 à 26 000 €.

L'acte de cession, rédigé en la forme administrative par les services de la Collectivité Territoriale de Corse, doit être signé par un élu, représentant le Président du Conseil Exécutif de Corse (lequel authentifie l'acte de son côté).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 16/ AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE

SEANCE DU 2016

L'An deux mille seize et le, 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. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II – Livre IV – IVème partie,
- VU** l'avis des services de France Domaine en date du 06 janvier 2016,
- VU** la délibération n° 15/023AC en date du 5 février 2015,
- VU** la délibération n°16/047 AC en date du 25 février 2016,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

AUTORISE, Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, conseillère exécutive, représentant Monsieur Le Président du Conseil Exécutif de Corse, à signer l'acte de cession en la forme administrative à titre gracieux, à la commune de Bunifaziu, de la parcelle cadastrée section AB n ° 83, d'une contenance de 3.257 m² sur laquelle est édifiée le bâtiment dit des sous-officiers, et d'une bande de terrain d'une superficie de 954 m² à détacher de la parcelle cadastrée AB n° 81.

ARTICLE 2 :

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

Le Président de l'Assemblée de Corse

Jean-Guy TALAMONI

**ACTE DE CESSION EN LA FORME ADMINISTRATIVE
ENTRE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE
ET LA COMMUNE DE BONIFACIO**

L'AN DEUX MILLE SEIZE,

LE

EN L'HOTEL DE REGION

PARTIE NORMALISEE

Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, soussigné, a reçu le présent acte authentique contenant vente d'immeuble.

A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR :

La COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE (CTC), numéro de SIRET 232 000 018 000 19, représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse, Monsieur Gilles SIMEONI, dûment autorisé aux présentes par délibérations de l'Assemblée de Corse n° 15/023 AC en date du 5 février 2015 et n° 16/047 AC en date du 25 février 2016 dont les bureaux sont 22 Cours Grandval - BP 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1 (annexes 1 et 2).

ACQUEREUR :

La Commune de BONIFACIO, numéro de SIRET 212 000 418 000 13, représentée par le Maire, Monsieur Jean-Charles ORSUCCI, dûment autorisé aux présentes par délibération n° 06.13 du conseil municipal du 02 décembre 2015, dont les bureaux sont Place de l'Europe - 20169 BONIFACIO (annexe 3).

PRESENCE OU REPRESENTATION

VENDEUR :

La COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE (CTC) dénommé dans le présent acte « LE VENDEUR » :

Est représentée par Monsieur ou Madame XXXXXXXX en sa qualité de XXXXXXXX, agissant en exécution d'une délibération de l'Assemblée de Corse en date du XXXXX dont une expédition a été transmise à Monsieur le Préfet qui en accusé réception le XXXX laquelle demeurera ci-annexée après mention.

ACQUEREUR :

La Commune de BONIFACIO, numéro de SIRET 212 000 418 000 13, représentée par le Maire, Monsieur Jean-Charles ORSUCCI, dûment autorisé aux présentes par délibération n° 06.13 du conseil municipal du 02 décembre 2015, dont les bureaux sont Place de l'Europe - 20169 BONIFACIO (annexe 3).

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- le VENDEUR, en ses bureaux à l'adresse sus-indiquée
- l'ACQUEREUR, en ses bureaux à l'adresse sus-indiquée

VENTE

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné.

DESIGNATION

A BONIFACIO (Corse du Sud) :

1. un terrain cadastré section AB n°. 83, d'une superficie de 3257 m² « lieu-dit « caserne est », sur lequel est implanté l'immeuble dit « bâtiment des sous-officiers », composé de trois niveaux (RDC, R+1 et R+2), d'une SHON de 1100 m² et d'une emprise au sol d'environ 550 m².
2. une parcelle cadastrée section AB n° 95 d'une superficie de 954 m² sise lieu-dit « place d'armes ».

DIVISION CADASTRALE

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande étendue, originairement cadastrée section AB n° 81, pour une contenance de 12.650 m² dont le surplus restant appartenir à la CTC est maintenant cadastré section AB n° 94 pour une contenance de 11 696 m².

Cette division résulte du document d'arpentage n° 1558 R dressé par AGEX2A, Bd Lantivy, 10 bis Diamant II à Ajaccio auquel sera joint l'extrait cadastral modèle I. L'ensemble de ce document sera transmis au service de la publicité foncière d'Ajaccio avec la copie authentique des présentes, destiné à être publié.

Et tel qu'il résulte du plan d'arpentage dument signé par les parties et demeuré ci-annexé (annexe 4).

Etant précisé que l'ensemble immobilier vendu en pleine propriété sera désormais désigné par le seul mot « IMMEUBLE ».

DECISION AUTORISANT LA CESSION

Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de la CTC, aux termes des délibérations n° 15/023 AC en date du 5 février 2015 et n° 16/047 AC du 25 février 2016 de l'Assemblée de Corse reçues par la Préfecture de Corse du Sud les 12 février 2015 et 3 mars 2016 et dont ampliations sont demeurées annexées (annexes 1et 2).

Lesdites délibérations sont exécutoires de plein droit ainsi que l'article L.4141-1 du code général des collectivités territoriales le prévoit, comme ayant été notifiées au représentant de l'Etat.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L. 4142-1 du code susvisé s'est écoulé sans que le représentant de l'Etat ait déféré la décision de l'Assemblée de Corse au Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

ORIGINE DE PROPRIETE

La CTC est propriétaire du bien vendu suite au transfert de propriété effectué à son profit par l'Etat, par arrêté n° 06-905 du 27 juin 2006, publié et enregistré au service de la publicité foncière d'Ajaccio le 4 août 2006, dépôt n° 7922, volume 2006P n° 5529 (annexe 5).

PROPRIETE ANTERIEURE

Avant sa cession à la CTC, l'Etat était propriétaire de l'IMMEUBLE suite à des faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956 (lois de réunion de la Corse à la France des 8 et 10 juillet 1791).

SITUATION LOCATIVE

L'IMMEUBLE mise en vente est libre de toute occupation. Toutefois, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle d'une éventuelle occupation sans aucun recours contre le VENDEUR, la CTC.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'IMMEUBLE vendu, à la date et par le seul fait du présent acte et en aura également la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée à titre gracieux.

ESTIMATION VENALE

La valeur vénale de l'IMMEUBLE faisant l'objet de cette vente, a été fixée par les services de l'Etat (France Domaine) à :

- pour la parcelle AB n° 83 support du bâtiment des « sous-officiers » : 1.925.900 € le 20 novembre 2014 ramenée à 1 910 000 € le 06 janvier 2016 ;
- pour la parcelle AB n° 94 d'une superficie de 954 m² détachée de la parcelle AB n° 81 : 26 000 € le 06 janvier 2016 ;

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière d'Ajaccio.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le VENDEUR n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière, en application des dispositions de l'article 1042-1 du code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du code général des impôts, s'élève à la somme de :

Libellé	Prix de vente	Taux	Montant
Contribution de sécurité immobilière	0,00 €	0,10 %	15,00 €

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes, auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

Il déclare en outre, qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'ACQUEREUR, un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire et qu'il n'existe, d'une manière générale, aucun empêchement aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, déclarées ou non pouvant grever l'IMMEUBLE mis en vente, sauf à s'en défendre, et profitera des servitudes actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sans pouvoir, dans aucun cas, l'appeler en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit à l'ACQUEREUR, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitudes ;
- qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'ACQUEREUR est censé bien connaître l'IMMEUBLE.

Il le prend dans l'état où il le trouve au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune garantie pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

La vente est faite sans garantie de mesure et consistance et il ne pourra être exercé aucun recours en indemnité, sauf dans le cas où la différence en plus ou moins excèderait un vingtième.

Cependant, lorsqu'il y a eu erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la consistance annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat.

Lorsque la double erreur existe au préjudice de l'ACQUEREUR, il n'est admis à demander la résiliation que dans les deux mois de la date de la vente ; passé ce délai, ses déclarations ne seront pas reçues et la vente emportera son plein effet.

Il y a également lieu à résiliation si l'on a compris dans la vente un bien ou partie de bien quelconque non susceptible d'être vendu.

Les résiliations et annulations de la vente ne donnent ouverture à aucune demande en indemnités, dommages et intérêts, soit envers le VENDEUR, soit envers l'ACQUEREUR, excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour, des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant, au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elles sont dues, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de taxe foncière pour l'année en cours.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le VENDEUR et ce, conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Plan de prévention des risques technologiques - zone de sismicité

En application des articles L 125-5 et R 125.26 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques (annexe 6) établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011236 - 0003 - liste du 24 aout 2011 est demeuré ci-annexé aux présentes.

Il indique que, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2011236 - 0003 - liste en date du 24 aout 2011 et la fiche des risques de la commune, l'IMMEUBLE :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) prenant en compte les risques naturels suivants : inondation, feux de forêt, séisme de séismicité 1, transport de marchandises dangereuses ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) ;
- est situé, au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, dans une commune classée en zone 1 de sismicité.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'IMMEUBLE vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visées à l'article L 128-2 du Code des assurances, ni aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visées à l'article L 125-2 du Code des assurances.

Situation des biens au regard de la réglementation relative à l'amiante

Le constat amiante pour la vente (annexe 7) réalisé par la société SOCOTEC domiciliée lotissement « les Suvrières », avenue les mimosas, Valescure, 83700 Saint

Raphael, conclut dans son rapport du 4 novembre 2015: « il n'a pas été repéré de matériaux et de produits susceptibles de contenir de l'amiante ».

Situation des biens au regard de la réglementation relative aux insectes xylophages (termites et mérules)

- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment (annexe 8) réalisé le 3 novembre 2015 par la société SOCOTEC, domiciliée lotissement « les Suvieres », avenue les mimosas, Valescure, 83700 Saint Raphael, établi conformément à la loi 99-471 du 8 juin 1999, à l'article 6 du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000, à la circulaire n° 2001-21 du 23 mars 2001 et à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007, conclut à l'absence d'infestation de termites au moment du contrôle.
- L'état relatif à la présence d'agents de dégradation biologique du bois (annexe 9) réalisé le 3 novembre 2015 par la société SOCOTEC, domiciliée lotissement « les Suvieres », avenue les mimosas, Valescure, 83700 Saint Raphael, établi dans le respect de la norme NF P 03-200 applicable depuis avril 2003, conclut à l'absence de parasites au moment du contrôle.

Situation au regard des risques d'exposition au plomb

Sans objet.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique (annexes 10, 11 et 12), réalisé après visite du 17 septembre 2015 par la société SOCOTEC, domiciliée lotissement « les Suvieres », avenue les mimosas, Valescure, 83700 Saint Raphael, conclut qu'aucune étiquette de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) n'a pas été possible en raison de la non présentation de factures sur la totalité des consommations annuelles sur les 3 années précédentes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation mais sur des locaux destinés exclusivement à usage de bureaux, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produite d'état d'installation électrique.

FRAIS DE VENTE

Les frais préalables à la vente demeurent à la charge du VENDEUR.

Néanmoins, l'ACQUEREUR est tenu de payer en sus du prix de vente :

- la taxe de publicité foncière, les diverses taxes additionnelles ainsi que la contribution de sécurité immobilière.

Le paiement des droits doit avoir lieu en une seule fois préalablement à la signature de l'acte.

PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, deux expéditions du présent acte seront déposées au service de la publicité foncière d'Ajaccio, par les soins de Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse.

L'ACQUEREUR paiera ou remboursera à la CTC, dans la mesure où celle-ci en aurait fait l'avance, le coût de la délivrance des pièces ou documents à déposer au service de la publicité foncière pour l'accomplissement de la formalité.

POUVOIRS

Agissant dans un intérêt commun, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires au Président du Conseil Exécutif ou à tout agent qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

TITRES

L'ACQUEREUR ne peut exiger d'autres titres de propriété que ceux qui lui sont remis par le VENDEUR.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la CTC - Hôtel de Région
- 22 Cours Grandval - AJACCIO.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le comparant déclare que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée pour la COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE au vu de son numéro SIRET 232 000 018 000 19 et pour la Commune de BONIFACIO au vu de son numéro de SIRET 212 000 418 000 13.

Dont acte, rédigé sur 11 pages

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus.

LE VENDEUR

Monsieur ou Madame

« Lu et Approuvé »

L'ACQUEREUR

Le Maire

« Lu et Approuvé »

Signé : XXXXXX

Signé : Jean-Charles ORSUCCI

Le Président du Conseil Exécutif de Corse

« Lu et Approuvé »

Signé : Gilles SIMEONI