

**DELIBERATION N° 17/349 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
AUTORISANT LA SIGNATURE DE L'ACTE DE CESSION DE BIENS APPARTENANT A  
LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE  
AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BUNIFAZIU EN VUE DE LA CONSTRUCTION  
D'UNE CRECHE MUNICIPALE**

**SEANCE DU 26 OCTOBRE 2017**

L'an deux mille dix sept, le vingt six octobre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 11 octobre 2017, 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.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Guy ARMANET, François BENEDETTI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Marcel CESARI, Pierre CHAUBON, Christelle COMBETTE, Muriel FAGNI, Marie-Xavière FILIPPI, Lauda GUIDICELLI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Antonia LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Karine MURATI-CHINESI, Nadine NIVAGGIONI, Antoine OTTAVI, Laura Maria POLI, Juliette PONZEVERA, Rosa PROSPERI, Marie SIMEONI, Michel STEFANI, Petr'Antone TOMASI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. François BERNARDI à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS  
M. Jean BIANCUCCI à Mme Nadine NIVAGGIONI  
Mme Mattea CASALTA à Mme Muriel FAGNI  
Mme Stéphanie GRIMALDI à Mme Karine MURATI-CHINESI  
Mme Françoise NADIZI à Mme Marie-Xavière FILIPPI  
M. Paulu Santu PARIGI à M. Marcel CESARI  
M. Joseph PUCCI à M. Guy ARMANET  
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Christelle COMBETTE  
M. José ROSSI à M. Xavier LACOMBE  
M. Ange SANTINI à Mme Marie-Thérèse MARIOTTI  
Mme Anne-Laure SANTUCCI à Mme Juliette PONZEVERA  
M. Hyacinthe VANNI à Mme Lauda GUIDICELLI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Marie-France BARTOLI, Paul-Marie BARTOLI, Dominique BUCCHINI, Christophe CANIONI, Paul-André COLOMBANI, René CORDOLIANI, Paul GIACOBBI, Maria GUIDICELLI, Jean-Martin MONDOLONI, Marie-Thérèse OLIVESI, Delphine ORSONI, Josette RISTERUCCI, Marie-Antoinette SANTONI-BRUNELLI, François TATTI, Jean TOMA

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le code général des collectivités Territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,
- VU** la délibération n° 15/023 AC de l'Assemblée de Corse du 5 février 2015 approuvant la cession de parcelles à la commune de Bunifaziu en vue de la construction d'une crèche municipale,
- VU** la délibération n° 17/088 AC de l'Assemblée de Corse du 31 mars 2017 approuvant la cession, à titre gracieux, à la commune de Bunifaziu de l'ensemble immobilier situé sur le site de la Caserne Montlaur,
- VU** l'avis des services de France Domaine en date du 6 janvier 2016, confirmé le 19 janvier 2017,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Planification,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

### **ARTICLE PREMIER :**

**AUTORISE** Mme MAUPERTUIS Marie-Antoinette, conseillère exécutive, à représenter le Président du Conseil Exécutif de Corse en vue de signer l'acte de cession en la forme administrative, au profit de la commune de Bonifacio, d'une emprise d'une surface de 3 137 m<sup>2</sup> à prendre sur les parcelles AB n° 23,24 et 55, pour un montant de 301 152 € et tout acte nécessaire à l'accomplissement de formalités de publicité foncière.

### **ARTICLE 2 :**

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

Ajaccio, le 26 octobre 2017

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 DIX-SEPT,  
LE.....  
EN L'HOTEL DE REGION

## PARTIE NORMALISEE

M. 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, M. Gilles SIMEONI, dûment autorisé aux présentes par délibérations de l'Assemblée de Corse n° 15/023 AC du 5 février 2015 et n° 17/088 AC du 31 mars 2017, 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, M. Jean-Charles ORSUCCI, dûment autorisé aux présentes par **délibération n° 06.04 du conseil municipal du 23 septembre 2016 et son rectificatif**, 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 Madame Marie-Antoinette MAUPERTUIS en sa qualité de conseillère exécutive, agissant en exécution d'une délibération de l'Assemblée de Corse en date du 26 octobre 2017 dont une expédition a été transmise à Monsieur le Préfet qui en accusé réception le XXXX laquelle demeurera ci-annexée après mention (annexe 3).

#### **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° 06.04 du conseil municipal du 23 septembre 2016 et son rectificatif, dont les bureaux sont Place de l'Europe - 20169 BONIFACIO (annexe 4).

#### **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° 97, d'une superficie de 397 m<sup>2</sup>.
2. une parcelle cadastrée section AB n° 24 d'une superficie de 473 m<sup>2</sup> sise lieu-dit « Bois du Cavo ».
3. une parcelle cadastrée section AB n° 98 d'une superficie de 2 267 m<sup>2</sup> sise lieu-dit « Bois du Cavo ».

#### **DIVISION CADASTRALE**

La parcelle AB n° 97 provient de la division d'un immeuble de plus grande étendue, originellement cadastrée section AB n° 23, pour une contenance de 1.346 m<sup>2</sup> dont le

surplus restant appartenir à la CTC est maintenant cadastré section AB n° 96 pour une contenance de 958 m<sup>2</sup>.

La parcelle AB n° 98 provient de la division d'un immeuble de plus grande étendue, originairement cadastrée section AB n° 55, pour une contenance de 3.575 m<sup>2</sup> dont le surplus restant appartenir à la CTC est maintenant cadastré section AB n° 99 pour une contenance de 1.303 m<sup>2</sup>.

Cette division résulte du document d'arpentage n° 1561 P 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 5).

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

#### **DECISION AUTORISANT LA CESSION**

M. 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° 17/088 AC du 31 mars de l'Assemblée de Corse reçues par la Préfecture de Corse du Sud les 12 février 2015 et 7 avril 2017 et dont ampliatiions sont demeurées annexées (annexes 1 et 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 6).

### **PROPRIETE ANTERIEURE**

Avant sa cession à la CTC, l'Etat était propriétaire de l'IMMEUBLE suite à des faits et actes antérieurs au 1<sup>er</sup> 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 moyennant le prix de trois cent un mille cent cinquante-deux euros (301 152,00 euros).

### **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 376.440 euros, soit une base de prix fixée à 120 euros le m<sup>2</sup>.

Cependant, la Commune de BONIFACIO a sollicité une décote de 20 % par rapport à l'estimation des services fiscaux, soit un prix de vente réévalué à 96 euros le m<sup>2</sup> correspondant à un montant total de 301 152 euros.

La fixation d'un prix inférieur à la valeur estimée par les services fiscaux est justifiée, car ce projet s'inscrit pleinement dans la valorisation d'un site remarquable et participe également à conforter son rayonnement à l'échelle de l'ensemble du territoire.

De plus, la réalisation d'une crèche municipale sur ces parcelles relève d'un service public et social et répond aux besoins formulés par la population.

### **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 :

<b>Libellé</b>	<b>Prix de vente</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution de sécurité immobilière	301.152,00 €	0,10 %	301,15 €

### **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 7) établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 15-0128 - en date du 23 avril 2015 est demeuré ci-annexé aux présentes.

Il indique que, conformément à l'arrêté préfectoral n° 15-0128 - en date du 23 avril 2015, l'IMMEUBLE :

- est situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) prescrit, non approuvé, prenant en compte les risques naturels suivants : mouvements de terrain ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) ;
- n'est pas 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**

Sans objet.

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

Sans objet.

**Situation au regard des risques d'exposition au plomb**

Sans objet.

**Diagnostic de performance énergétique**

Sans objet.

**Etat de l'installation intérieure d'électricité**

Sans objet.

**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 12 pages**

Fait et passé aux lieu, 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

### LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibération n° 15/023 AC de l'Assemblée de Corse en date du  
05/02/2015

- ANNEXE 2** : Délibération n° 17/088 AC de l'Assemblée de Corse en date du 31/03/2017
- ANNEXE 3** : Délibération n° 17/XXXAC de l'Assemblée de Corse en date du XXXXX habilitant Monsieur ou Madame XXXX à signer l'acte
- ANNEXE 4** : Délibération n° 06.04 en date du 23 septembre 2016 de la commune de BONIFACIO et son rectificatif
- ANNEXE 5** : Plan d'arpentage signé par les parties
- ANNEXE 6** : Arrêté n° 06-905 du 27 juin 2006 portant transfert de propriété
- ANNEXE 7** : Etat des risques naturels et technologiques