

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 03/260 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LE PRINCIPE DE L'ACQUISITION DE LA PARCELLE
CADASTREE SECTION AB, N° 202 (ANCIENS ENTREPOTS MATTEI)
SITUEE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
DE VILLE DE PIETRABUGNO**

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2003

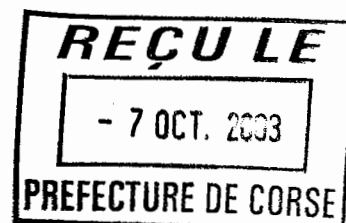
L'An deux mille trois, et le vingt-cinq septembre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALLEGRI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANTONA Joseph, BOSCHI-ANDREANI Marie-Jeanne, CHAUBON Pierre, CHIARELLI Joseph, CICCADA Vincent, CROCE Laurent, FELICIAGGI Robert, FERRANDI Jules-Laurent, FRANCESCHI Henri, GALLETTI François, GANDOLFI-SCHEIT Sauveur, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, JALPI Jean, LANFRANCHI Mireille, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MURACCIOLI Martin, PERETTI Philippe, PIETRI Don Pierre, RIOLACCI François-Xavier, ROSSI José, SANTINI Ange, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TOMA Jean-Toussaint, VERSINI Sauveur

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. BUCCHINI Dominique à M. STEFANI Michel
M. CASTA Pierre-Jean à M. FRANCESCHI Henri
M. COLONNA Jean-Charles à M. JALPI Jean
M. GERONIMI Jean-Valère à M. CICCADA Vincent
M. LUCIANI Paul-Antoine à M. RIOLACCI François-Xavier
M. LUCIANI Toussaint à M. TOMA Jean-Toussaint
M. PIERI Pierre-Timothée à Mme GRISONI Marie-Thérèse
M. RUAULT Paul à M. ANTONA Joseph



ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.

ALBERTINI Jean-Louis, ALESSANDRINI Alexandre, CECCALDI Pierre-Philippe, CIABRINI Jean-Marc, FILIPPI César, MOTRONI Jean, MOZZICONACCI Madeleine, PATRIARCHE Paul, QUASTANA Paul, RICCI

Dominique, ROMITI Gérard, SIMEONI Marcel, SISCO Henri, TALAMONI Jean-Guy, VINCIGUERRA Marie-Jean.

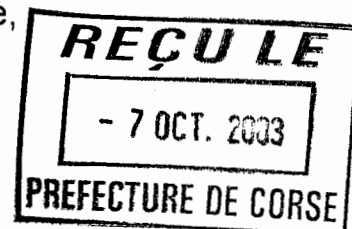
L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU** la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État,
- VU** la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002.92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** l'arrêté de prise en considération de la mise à l'étude du projet de contournement de Bastia,
- VU** le document de l'architecte Monsieur Jean FILIPPI,
- VU** l'estimation du Service des Domaines,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le principe de l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB, n° 202 (sur laquelle sont édifiés les anciens entrepôts Mattei) située sur le territoire de la commune de Ville de Pietrabugno. Cette acquisition permettra de réaliser un giratoire dans le cadre de la voie de contournement ouest de Bastia. L'espace bâti pourrait, en outre, être utilisé ultérieurement par la Collectivité Territoriale de Corse à des fins culturelles.



ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à passer outre l'estimation faite par le Service des Domaines (506 000 €, soit 88,5 €/m²). Cette proposition jugée trop basse par le vendeur ne tient pas compte de la valeur historique et patrimoniale des entrepôts Mattei.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer l'acte notarié d'acquisition pour un montant de 1 082 814,26 € (soit 186 €/m²) et tout document se rapportant à cette affaire, tel que cela est proposé dans le document de l'architecte Monsieur Jean FILIPPI dans lequel il indique, à titre de comparaison, que la prison de Bastia (édifice menaçant ruine) a été vendue aux enchères publiques pour un prix moyen de 420 000 €, soit 192 €/m².

ARTICLE 4 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à prélever la somme de 1 082 814,26 € ainsi que les frais notariés sur le chapitre 908, article 233.

ARTICLE 5 :

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

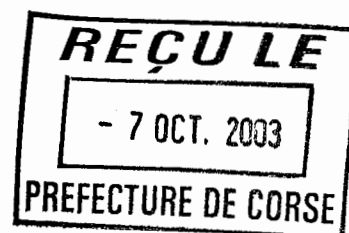
AJACCIO, le 25 septembre 2003

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Pour copie certifiée conforme à l'original
pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation
Le Secrétaire Général de l'Assemblée


Serge TOMI


José ROSSI



ANNEXE

REÇU LE
- 7 OCT. 2003
PREFECTURE DE CORSE

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE
--

**PROJET D'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AB, N° 202,
(ANCIENS ENTREPOTS MATTEI) SITUEE SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE VILLE DE PIETRABUGNO, DESTINEE A REALISER
UN GIRATOIRE DANS LE CADRE
DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT OUEST DE BASTIA**

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse la proposition d'acquisition de la parcelle AB 202 sur laquelle sont édifiés les anciens Entrepôts MATTEI.

L'acquisition de cette parcelle permettrait la réalisation du giratoire se situant au début de la nouvelle voie de contournement de Bastia.

I - PROJET DU CONTOURNEMENT OUEST DE BASTIA

J'ai pris un arrêté pour la mise à l'étude du projet de contournement ouest de Bastia en date du 21 janvier 2002.

Des crédits ont été inscrits pour lancer les études.

Cette voie nouvelle aura une longueur de 4 970 mètres, en grande partie enterrée grâce à deux tunnels et permettra de contourner l'agglomération bastiaise ainsi que le démontre le schéma joint en annexe.

Le coût global de l'opération est estimé à 151 Millions d'Euros à préciser après études préliminaires, coût dont 70 % sont financés par l'Etat.

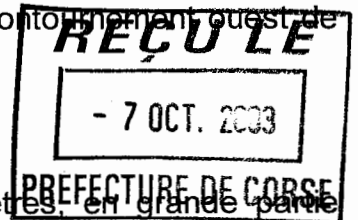
Cette opération est inscrite au P.E.I. La superficie totale de la parcelle est de 5 819 m² comprenant 3 450 m² de S.H.O.N. pour le bâtiment à conserver et 790 m² de S.H.O.N. pour le bâtiment à démolir.

Je rappelle que cette parcelle se situe dans l'emprise du futur giratoire, à l'origine du projet.

II - OPPORTUNITE DE LA RESTAURATION DES ANCIENS ENTREPOTS MATTEI AU PLAN PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL

L'opportunité de la restauration de cette ample structure, au plan de son insertion urbaine et de ses caractéristiques spatiales et constructives apparaît fondée sur cinq éléments :

- * une situation intéressante dans le cadre urbain de la limite nord de l'agglomération bastiaise,
- * un terrain d'assiette de l'édifice bien desservi par un réseau de voies urbaines,



- * une forte image historique de l'aventure industrielle de Toga conservée grâce aux huit «halles à charbons durs» et permettant l'union entre le passé et le monde contemporain,
- * des possibilités d'adaptation convaincantes de l'existant,
- * une construction très saine permettant de recevoir tous les dispositifs de planchers, mezzanines....

Les détails techniques sont versés en annexe dans la note de M. Philippe BACHELEZ, architecte du Patrimoine.

III - COUT DE L'ACQUISITION FONCIERE

L'estimation de la parcelle faite par le Service des Domaines est de 506 000 € dont une marge de négociation de 10 %.

Le vendeur, Monsieur Jacques Borghetti a refusé cette offre la jugeant trop basse.

Cette dernière, en effet, ne tenait pas compte de la valeur historique des friches industrielles. Monsieur Jean Filippi, architecte, a rendu un rapport qui est versé en annexe, dans lequel figure une évaluation valorisant le terrain de 2 % d'inflation, soit 515 200 €.

Le prix de 88,54 € au m² est considéré comme relativement bas au regard de la réalité des transactions opérées dernièrement dans cette partie nord de Bastia/Pietranera.

La valorisation du bâti est basée quant à elle sur l'ancienne prison de Bastia (édifice menaçant ruine) qui a été vendue aux enchères publiques en décembre 2002 à 420 000 €, soit un prix moyen de 192 € le m².

Le prix global proposé, terrain plus bâti, est de 1 082 814, 26 €, (soit 186 € le m²).

