

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 29 JUILLET 2020**

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

**ACQUISITION AUPRES DE LA MUTUALITE SOCIALE  
AGRICOLE DE LA REGION CORSE D'UN IMMEUBLE A  
USAGE DE BUREAUX SIS A AIACCIU (PUMONTI), PARC  
CUNEO D'ORNANO ET CADASTRE SECTION BX N° 71 -  
POUVOIR DONNE A M. JEAN BIANCUCCI, CONSEILLER  
EXECUTIF, DE SIGNER L'ACTE AUTHENTIQUE  
ADMINISTRATIF CORRESPONDANT**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Au moyen d'une annonce publiée dans le quotidien régional Corse-Matin le 25 juin 2018, la Mutualité Sociale Agricole de la Région Corse a procédé à la mise en vente de l'immeuble abritant son siège sis à AIACCIU, parc Cuneo d'Ornano, et cadastré Section BX n° 71, pour une contenance cadastrale de 18 ares 31 centiares.

Cet immeuble à usage de bureaux d'une surface de plancher totale de 2 632 m<sup>2</sup>, et d'une surface utile brute totale de 2 413 m<sup>2</sup> est composé de trois corps de bâtiment élevés chacun de trois étages sur rez-de-chaussée (dont l'un, soit l'extension Nord, dispose également d'un sous-sol).

Il dispose au surplus d'un parking de 25 places en surface.

Après étude des caractéristiques de cet immeuble par la Direction de la Gestion de l'Entretien du Suivi des Bâtiments (DGESB) de la Collectivité de Corse, ont été mis en exergue les multiples intérêts pour la Collectivité de se porter acquéreur de ce bien selon les divers scénarii pouvant être retenus, à savoir :

1°) que ce bâtiment est idéalement situé en centre-ville à proximité quasi immédiate du siège de la Collectivité et du Palais Lantivy ; au surplus, il est mitoyen de l'immeuble appartenant à la Collectivité sis rue Henri Dunant et cadastré Section BX n° 74 ;

2°) qu'il permettrait dans un premier temps de répondre aux besoins immédiats de locaux dans le cadre de la réorganisation des services ;

3°) qu'il permettrait de disposer d'un immeuble en centre-ville pour mieux réorganiser l'occupation des espaces dans les grands bâtiments type Hôtel de la Collectivité / bâtiment du cours Général Leclerc et/ou bâtiment de la DISS ;

4°) qu'il permettrait de renoncer à des locations coûteuses type CAF pour y loger par exemple la Direction des Ressources Humaines.

Préalablement au dépôt de sa candidature en vue de l'achat de ce bien, la Collectivité de Corse a sollicité l'avis du Service Local du Domaine aux fins de détermination de la valeur vénale de cet immeuble.

Aux termes d'un avis en date du 6 juillet 2018, le Service Local du Domaine a évalué ledit bien à la somme de 4 350 000 Euros.

Cet avis a été prorogé le 18 octobre 2019 pour une durée de deux années à compter du 6 juillet 2018.

Par courrier en date du 10 septembre 2018, j'ai, en ma qualité de Président du Conseil Exécutif de Corse, adressé à la Mutualité Sociale Agricole de la Région

Corse une proposition d'achat pour un montant de 4 400 000 Euros.

Suite à la réception de cette proposition, est intervenue le 25 janvier 2019 une réunion entre les représentants de la Collectivité de Corse et de la Mutualité Sociale Agricole de la Région Corse, à l'issue de laquelle les deux parties ont convenu que cette vente aurait lieu moyennant le prix de 4 500 000 Euros.

Les crédits afférents à cette opération ont été inscrits en autorisation de programme au budget supplémentaire adopté pour l'année 2018, puis ont fait l'objet d'une décision d'affectation suivant arrêté délibéré en Conseil exécutif le 20 novembre 2018 sous le n° 18/554CE (chapitre 900 programme 6151 article 21311).

L'instruction du dossier nécessaire à l'établissement de l'acte authentique de vente (situation hypothécaire, urbanistique, communication et analyse des titres de propriété et diagnostics techniques d'usage, etc...) ayant révélé la présence d'amiante dans ce bâtiment, une négociation complémentaire s'est engagée entre les deux parties.

A la suite de celle-ci, il a été convenu diminuer le prix initialement convenu en le ramenant à la somme de 4 350 000 Euros.

La réduction du prix de vente de 150 000 Euros correspond, suite au diagnostic établi le 15 juillet 2019 par l'entreprise Bernardini, au coût des travaux d'encapsulation de l'amiante décelée dans les sols.

Parallèlement, et pour prendre en compte le retard du chantier du nouveau siège de la Mutualité Sociale Agricole de la Région Corse induit par la crise sanitaire du Covid-19, il a été convenu que l'entrée en jouissance du bien vendu n'aurait pas lieu au jour de la signature de l'acte de vente, mais sera repoussée au 1<sup>er</sup> décembre 2020.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'approuver la conclusion de l'acte d'acquisition du bâtiment sis à AIACCIU, parc Cunéo d'Ornano, et cadastré Section BX n° 71, moyennant le prix de quatre millions trois cent cinquante mille Euros (4 350 000 Euros), avec une entrée en jouissance fixée au 1<sup>er</sup> décembre 2020, sur la base des clauses et conditions figurant dans le projet d'acte ci-annexé.

- d'autoriser M. Jean BIANCUCCI, en sa qualité de Conseiller exécutif, à signer, au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique administratif correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.