

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2020**

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

**ACQUISTU DI U CUNVENTU DI I FRATI CAPPUCCINI -  
CORTI**

**ACQUISITION DU COUVENT DES CAPUCINS - CORTI**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le rapport soumis à votre approbation a pour objet le projet d'acquérir l'ancien couvent des Capucins sis 30 ter Cours Paoli à Cortí et de procéder à sa mise en valeur patrimoniale.

Cet ensemble immobilier, ancien établissement religieux qui était également le lieu de consulte sous le généralat et sous le Royaume Anglo-Corse dont il fut un temps le siège, apparait comme un élément important du patrimoine cortenais.

Sa mise en valeur est évidente en premier lieu dans les thématiques en lien avec Pasquale Paoli et dans son intégration dans le projet d'itinéraire patrimonial de « A strada Paulina » entre Ponte Novu et Cortí en passant par différents lieux forts comme les couvents di a Casabianca et d'Orezza et la maison natale de Pasquale Paoli à Merusaglia.

Ce couvent deviendrait même un site important du parcours et pourrait ainsi bénéficier de crédits émanant du schéma d'aménagement, de développement et de protection du massif de Corse.

En second lieu, ce bâtiment pourrait accueillir d'une part le fond patrimonial rare et précieux actuellement hébergé et géré par la médiathèque territoriale de prêt du Cismonti dans des conditions de conservation qui ne sont pas adaptées et en dehors des missions de celle-ci ; d'autre part une structure culturelle dédiée à la formation artistique et la création et plus particulièrement une école de musiques actuelles. Ces deux volets sont détaillés dans l'annexe à ce rapport.

En dernier lieu, au vu de sa situation au centre de Cortí, le projet d'utilisation ponctuelle des locaux pour accueillir les réunions des différentes institutions est également intéressant.

Il convient de préciser que cet immeuble comprend les locaux suivants :

- Un appartement de 201 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage façade Sud (ancienne salle des fêtes)
- L'ancien cinéma (ex chapelle) de 305 m<sup>2</sup> situé au rez de jardin
- Un appartement de 140 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage
- L'ancien cabinet d'architecte de 60 m<sup>2</sup> en façade au rez de chaussée
- Deux locaux au rez de chaussée de 40 m<sup>2</sup> au total en façade
- Une cave de 20 m<sup>2</sup>

Le service des Domaines, saisi par la Collectivité, a estimé le 3 novembre 2019 que la valeur vénale de ce bien d'une superficie totale de 746 m<sup>2</sup> est de deux cent

cinquante mille euros (250 000€). Le propriétaire quant à lui a fait estimer le bien par une agence immobilière et a demandé un avis de valeur le plus proche possible des prix du marché pratiqué à Corti et de sa situation en plein centre-ville. Cette valeur vénale a été fixée à sept cent mille euros (700 000€) (agence FNAIM).

De plus, le cabinet Dolesi, expert immobilier, saisi par le service instructeur de la Collectivité de Corse a estimé ce bien le 27 janvier 2020 à trois cent cinquante-deux mille euros (352 000€), d'une part en fonction de l'étude du marché immobilier et foncier local, d'autre part en raison de sa situation en plein centre de la ville de Corti, du cachet de l'immeuble, et de la surface importante des différents lots de copropriété pouvant faire l'objet de subdivision.

Les négociations avec le propriétaire, Monsieur Jean-Philippe GUERIN-FERRI ont conduit ce dernier à accepter de vendre son bien à la Collectivité de Corse au prix de cinq cent trente mille euros (530 000€) net vendeur.

Le projet d'acte notarié ci-joint précise respectivement :

- L'identification du vendeur en l'occurrence deux sociétés détenues par Monsieur Jean-Philippe GUERIN-FERRI.

La société IM2 société par action simplifiée à associé unique ou société par action simplifiée unipersonnelle dont le siège est à Saint Clément – de Rivière 360 avenue de Rouargues, et la société dénommée SCI CAMPI et CIE 2 société par action simplifiée à associé unique ou société par action simplifiée unipersonnelle, dont le siège est à la même adresse que la société susvisée.

- L'identification du lieu à savoir la répartition des 746 m<sup>2</sup> en 16 lots dont 13 lots appartenant à la société IM2 et 3 lots à la société SCI CAMPI et CIE 2.

- Le prix soit cinq cent trente mille euros (530 000€) et les modalités de répartition de celui-ci à savoir deux cent soixante-cinq mille euros (265 000€) à la société IM2 et deux cent soixante mille euros (265 000€) à la société SCI CAMPI et CIE 2.

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière par le notaire.

Les crédits nécessaires à cette acquisition ont été prévus au budget primitif de la Collectivité de Corse pour 2020 tant en autorisation de programme qu'en crédits de paiements programme 6151 Administration Generale ; ils ont été affectés à l'occasion de la réunion de Conseil Exécutif du 7 avril 2020.

En conséquence, considérant l'ensemble des éléments ci-dessus exposés et si vous êtes d'accord, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à acquérir l'ancien couvent des Capucins à Corti pour le prix de cinq cent trente mille euros (530 000€) et de signer au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse l'acte notarié d'acquisition.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

