

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 janvier 2024

Objet : Cession du couvent Saint François parcelle C n°5 à la Collectivité de Corse

Date de convocation : 05/01/2024

Date d’Affichage :

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Présents : 6

Représenté : 0

Votants : 6

L’an deux mille vingt quatre, le 11 janvier à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la Présidence de Pierre-Ange SENCY, maire.

Présents : DEMASI Carole, SENCY Julie, CROCE Florent, SENCY Jean Charles, DOMINICI Pierre François, SENCY Pierre Ange.

Absents : KLAAS Johan, VINCENNES François, FILIPPINI Jean Baptiste, VINCENTI Olivier, CASANOVA André.

Secrétaire de séance : SENCY Julie

Considérant les négociations engagées par notre commune avec la COLLECTIVITE DE CORSE en vue de céder le couvent Saint François, sis à PIEDICROCE et figurant au cadastre sous la section C numéro 5 pour une contenance de 22A 69ca.

Considérant que ce bien appartient au domaine privé de la commune par arrêté d’incorporation des biens sans maître dans le domaine communal en date du 27 avril 2022 suivi d’une publicité au service financier de BASTIA en date du 20 février 2023.

Considérant que le conseil municipal doit se prononcer sur le montant de la cession, le maire invite les conseillers à prendre connaissance des différentes pièces pour délibérer l’estimation du bien.

Considérant que le bien peut être évalué à hauteur de 2 269 € (deux mille deux cent soixante neuf euros)

Après avoir délibéré, Le conseil municipal, A l’unanimité des membres présents

ARTICLE 1 : décide de vendre à la COLLECTIVITE DE CORSE le couvent Saint François, figurant au cadastre de la commune de PIEDICROCE section C n°5 pour une contenance de 22a 69ca pour le prix de 2 269 € (deux mille deux cent soixante neuf euros)

ARTICLE 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer l’acte de vente et tous les documents nécessaires à son établissement.

Fait et délibéré à PIEDICROCE, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme



Le Maire,

SOMMAIRE

1. références du tribunal
2. nom des parties
3. Mission de l'expert
4. Chronologie de l'expertise
5. Réponses aux chefs de mission
6. Destinataires

1. REFERENCES DU TRIBUNAL

Ordonnance de référé :	du 27 juillet 2018
Magistrat :	M. Bernard CHEMIN président
Greffier :	Mme Isabelle MANICACCI
Dossiers :	n° 1800807-1

2. NOMS DES PARTIES

REQUETEUR :

Commune de PIEDICROCE 20229
Maire : M. Jacques CASTA

DEFENDEURS:

Madame Saveria DEHAUT
Adresse : 51 avenue de Liège 59 300 VALENCIENNES

MADAME Vanina CARPENTIER
Adresse : 60 rue de la bassee 59 000 LILLE

Monsieur Christian DEBOUVRY

Adresse : 73 rue du fort 59262 SAINGAIN EN MELANTOIS

Monsieur Jacques Henri MONNIER

Adresse : 001 via California 20144 MILAN Italie

3. MISSION DE L'EXPERT

- 1 de se rendre sur les lieux, de décrire la nature et l'étendue des désordres affectant le bâtiment cadastré parcelle C05 situé sur la commune de Piedicroce
- 2 de dire s'il y a péril imminent
- 3 de déterminer les mesures et travaux provisoires permettant de garantir la sécurité publique, ainsi que les délais dans lesquels ils devront être réalisés, et les mesures d'évacuation qu'il y a lieu de prendre

4. CHRONOLOGIE DE L'EXPERTISE

- 27 juillet 2018 : réception par l'expert de l'ordre de mission
- 28 juillet 2018 : visite de l'expert sur les lieux et analyse des désordres
- 31 juillet 2018 : Rédaction du rapport
- 1 aout 2018 : Dépôt du rapport

5. REPONSE AUX CHEFS DE MISSION

1) de se rendre sur les lieux, de décrire la nature et l'étendue des désordres affectant le bâtiment cadastré parcelle C05 situé sur la commune de Piedicroce

Le bâtiment n'est porté au cadastre que sous une forme topographique, emprise schématisée sous forme de pointillés. Voir relevé cadastral joint au rapport

In situ : seul subsistent les ruines d'une ancienne composition architecturale de plusieurs bâtiments dénommée couvent d'Orezza



Ces ruines se composent de portions de murs souvent prises dans un couvert végétal de plantes grimpantes qui en assurent une certaine protection contre les chocs thermiques et la pluie.

(Le lierre n'abîme pas les surfaces, bien que ses crampons puissent laisser des traces sur les pierres et qu'il favorise l'existence d'une vie animal en son sein, En raison de la densité et de la disposition "en tuiles" de ses feuilles, il **protège les murs** de la pluie et ses racines participent à l'assèchement du sol à proximité de l'assise des murs)



L'espace arrière SUD EST des ruines est constitué d'un ensemble de voutes effondrées attestant de l'existence de plusieurs niveaux semi enterrés inaccessibles en l'état.



Au Nord Est les vestiges du campanile se dressent sur plusieurs niveaux. Surplombant l'ensemble des ruines du site, l'édifice est recouvert de lierres sur environ les deux tiers de sa hauteur



Les derniers niveaux dont les pierres sont très érodées et quasiment dépourvues de liant sont encore en place du fait de leur poids propre, de la géométrie constructive de l'ensemble et des tirants métalliques de l'avant dernier niveau assurant le chaînage de cette partie d'ouvrage et la répartition des efforts lors de l'utilisation des cloches.



2) de dire s'il y a péril imminent

Le péril n'est pas imminent mais permanent et son origine largement antérieur à la procédure en cours.

Les bâtiments selon les différentes informations existantes ont été ruinés lors d'un bombardement allemand en 1943

Il semble que postérieurement aucune disposition n'ait été prise pour sécuriser les bâtiments endommagés

Les ruines sont intrinsèquement totalement instables. La déconstruction des différents éléments de l'édifice en place se poursuit au grès des agressions thermo dynamiques subies par ses matériaux et leurs assemblages, de la violence des vents ou des quantités de neiges qui peuvent les recouvrir parfois.

Sans intervention d'ampleur, leur effondrement progressif est une certitude, seule la date et l'emplacement de la chute des éléments sont aléatoires.

3/ de déterminer les mesures et travaux provisoires permettant de garantir la sécurité publique, ainsi que les délais dans lesquels ils devront être réalisés, et les mesures d'évacuation qu'il y a lieu de prendre

L'état d'instabilité des ruines en place, la diversité de celles-ci et l'étendue de leur superficie, la complexité de l'enchevêtrement entre les vestiges minéraux et la luxuriance de leur recouvrement végétal ne permettent pas d'envisager de travaux provisoires permettant de garantir la sécurité publique.

A titre d'exemple :

Le campanile partie de l'ouvrage en équilibre précaire dont la menace réelle d'effondrement présente le plus grand péril pour la sécurité publique, nécessite dans l'hypothèse d'une décision de prises de mesures conservatoires:

- une exploration minutieuse des portions d'ouvrage sous couvert végétal depuis l'embase jusqu'aux niveaux de couronnement,
- une étude spécifique pour les modalités de mise en place d'un l'échafaudage conforme aux réglementations en vigueur.
- des études techniques pour déterminer le type d'intervention ponctuelle et son utilité sachant que celle-ci ne pourrait garantir ni prédire la pérennité de l'édifice après réalisation des ouvrages provisoires réalisés.

Seule une restauration totale du Campanile pourrait assurer la sécurité publique de proximité mais cette intervention ne garantirait pas pour autant la sécurité publique dans le reste des ruines du site

En revanche, une interdiction immédiate et physique d'accès total au site peut permettre provisoirement de garantir la sécurité publique

Cette interdiction peut prendre la forme en complément de panneaux d'avertissement du danger et d'interdiction de stationner d'une clôture type clôture de chantier semi bardée, implantée en bordure de route avec retours latéraux Nord Est et Sud Est ainsi que le maintien sur une épaisseur d'environ 20 m d'une végétation naturelle dense rendant l'accès aux ruines en limites EST, et résiduelle NORD EST et SUD Est très difficile .

Cependant, ces dispositifs ne peuvent avoir qu'un caractère provisoire et doivent impérativement s'accompagner de réflexions et prises de décisions rapides sur le devenir des vestiges et du site. A défaut si l'état d'abandon persiste, l'interdiction d'accès au site devra être complétée par la démolition des ouvrages d'une hauteur supérieure à 2 m. il n'y aura pas d'autres solutions pour assurer la sécurité publique

7. DESTINATAIRES

Rapport adressé à :

Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de BASTIA 2 ex déposés

Copie aux parties

Commune de Piedicroce
Madame Saveria DEHAUT
Madame Vanina CARPENTIER
Monsieur Christian DEBOUVRY
Monsieur Jacques Henri MONNIER

par Courrier
par Courrier
par Courrier
par Courrier

Fait à Linguizzetta le 31 juillet 2018
L'expert soussigné : Richard Varrall



Département :
HAUTE CORSE

Commune :
PIEDICROCE

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

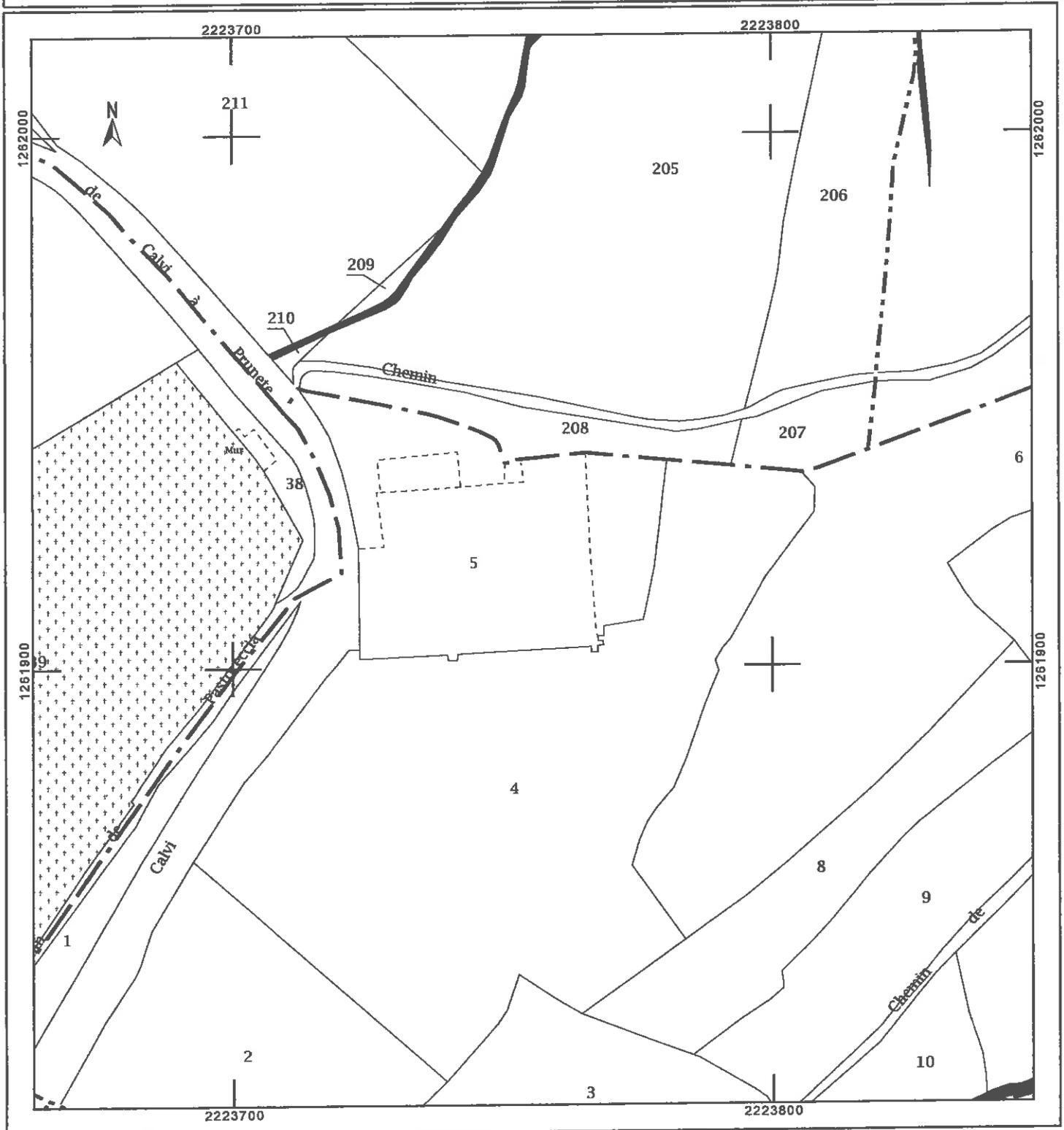
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 - fax 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





NOTE

A l'attention de Madame Josepha GIACOMETTI

Objet : Couvent de PIEDRICROCE.

P.J. :

A l'initiative de notre direction, j'ai visité avec mes chefs de service, le site du couvent de Piedricroce, le 1er mars 2016.

L'état, ruiné sous l'explosion de 1943, n'a cessé de se dégrader sous les effets du temps et de la végétation sauvage qui ont accentués les désordres des maçonneries.

L'état sanitaire est préoccupant au niveau de la sécurité des personnes qui peuvent pénétrer sans obstacle dans les ruines avec des risques importants d'écroulement et d'affaissement des structures.

Cet état nécessite une prise rapide de mesure de sécurité par la mise en œuvre d'une clôture et d'une signalétique adéquate afin de répondre rapidement à cette situation de danger qui expose les nombreux visiteurs de ce lieu chargé d'histoire.

Les courriers du service de l'Architecture de Haute-Corse de 1989 et de 1991 alertent déjà la mairie sur l'état de dangerosité du site et sur l'absence de trace de mesures confortatives et conservatoires qui auraient pu ralentir les outrages du temps. Dans ces courriers, il était fait référence à des toitures et des menuiseries entièrement disparues depuis. L'architecte des Bâtiments de France avait ainsi conclu sa note en conseillant d'entamer en toute urgence une procédure d'arrêté de péril pour s'assurer de l'inaccessibilité des lieux de façon efficace.

Aujourd'hui, la clôture basse affaissée, accompagnée de deux petits écriteaux de mise en garde, n'inquiètent nullement les visiteurs qui pénètrent dans le site débroussaillé et nettoyé régulièrement pour faciliter leur passage.

L'église présente des maçonneries émergentes autour de la nef et du clocher dont l'état permet d'envisager un nettoyage et une consolidation structurelle qui sauveraient le vestige actuel, y compris les autels qui présentent des stucs et décors peints intéressants permettant de relier l'édifice dans son identité passée.

Les maçonneries au pied du promontoire rocheux côté est, présentent des contreforts qui sont affaiblis par la poussée des effondrements des volumes intérieurs et des végétations sauvages dont un gros figuier.

La restitution de ces vestiges de l'ouvrage apportera une silhouette intéressante du couvent depuis les vallées éloignées.

Les mesures conservatoires à envisager pour sauvegarder ce lieu de mémoire patrimoniale et historique importantes, peuvent se dérouler en 3 étapes:

1- Mise en sécurité du site immédiate

Procédure de péril : le maire doit intervenir lorsqu'il y a danger pour les passants, les occupants ou toutes personnes susceptibles d'y pénétrer	Les pouvoirs du maire en matière d'édifices menaçant ruine sont prévus par l'article L.2213-24 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et les articles L.511-1 à 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
Fermeture du site : éviter toute pénétration sur le site	Mise en œuvre d'une clôture aux normes sur la parcelle Panneaux informant des dangers Eviter le débroussaillage sur les abords du site qui facilite l'accès aux visiteurs
Sécurisation sur les abords de voirie	Purge et consolidation des maçonneries sur les abords
Démarche	Exécution des travaux par le propriétaire ou par la mairie suite à l'arrêté de péril



2- Restauration de l'église et de son clocher

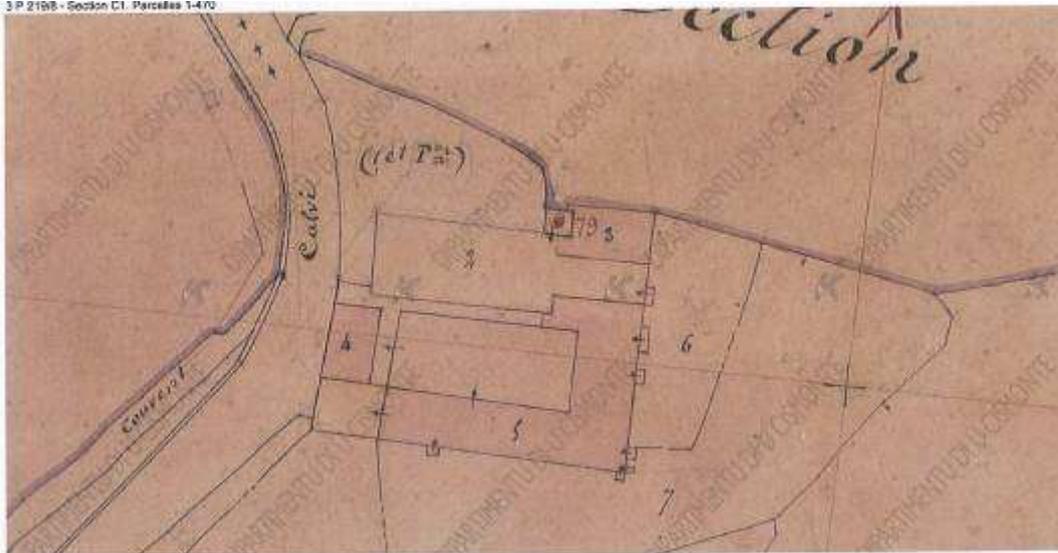
Descriptif et coûts	Remarques
<p>Clocher 400 000€</p> <p>Enlèvement des végétations Echafaudage Réfection enduits à la chaux Reprise de maçonnerie de moellons Plancher bois accessibilité au clocher Echelle d'accès Dalle béton + étanchéité en partie haute Reprise des moulures et corniches Habillage plombs Evacuation des gravats Injection coulis de chaux</p> <p>Option 1 : clocher restitué dans l'état actuel Option 2 : restitution du dôme (non chiffrée)</p>	
<p>Eglise 335 000€</p> <p>Enlèvement des végétations Echafaudage Réfection des arases des murs Réfection des émergences (corniches, arrachement voûte, etc...) Reprise des maçonneries de moellons Reprise d'enduits à la chaux à divers endroits Injection de coulis de chaux Tirants métalliques 11 mm Réfection des linteaux Evacuation des gravats Apports de terre cour et église (sous réserve de libération des obligations de fouilles archéologiques)</p> <p>Consolidation et protections des décors et stucs Estimation à affiner 200 000€ environ</p>	
<p>Aménagements des abords de chaussée</p>	<p>A la charge de la commune</p>
<p>Fouilles archéologiques 150 000€ environ</p>	<p>Risque de prescription de fouilles archéologiques</p>
<p>Maîtrise d'œuvre 10 % Etudes techniques 5%</p>	<p>Edifice non protégé MH Recours à un architecte Permis de construire</p>
<p>TOTAL 1M€ environ</p>	

3- Restauration des bâtiments conventuels

Descriptif et coûts	remarques
<p>Ailes sud 400 000€</p> <p>Enlèvement des végétations Echafaudage Réfection des arases des murs Déblaiement terre et pierre Reprise de voûte existante Maçonnerie de moellons Injections de coulis de chaux Tirants métalliques 7mm Reprise d'enduits en divers endroits Etanchéité chape hydrofuge Apport de terre végétale Linteaux en réfection</p>	
<p>Ailes Est 670 000€</p> <p>Enlèvement des végétations Echafaudage Réfection des arases des murs Déblaiement terre et pierre Reprise de voûte existante Maçonnerie de moellons Injections de coulis de chaux Tirants métalliques 8 mm Reprise d'enduits en divers endroits Etanchéité chape hydrofuge Apport de terre végétale Linteaux en réfection</p>	
	Dangers à évaluer sur les risques de présence d'explosifs
Fouilles archéologiques	Risque de prescription de fouilles archéologiques
Maîtrise d'œuvre 10 % Etudes techniques 5%	Edifice non protégé MH Recours à un architecte Permis de construire
TOTAL 1,3 M€ environ	



3 P 2108 - Section C1 - Parcelles 1-470



Toute correspondance est à adresser de façon impersonnelle à :
M. le Président du Conseil Exécutif de Corse - Hôtel de la Collectivité Territoriale de Corse
22 Cours Grandval – BP 215 – 20187 Ajaccio cedex 1
Téléphone : 33 (0)4 95 51 64 64 – Télécopie : 33 (0)4 95 51 64 16 – www.corse.fr