

**DELIBERATION N° 19/316 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT L'ACQUISITION D'UN LOCAL
SIS 11 BIS BOULEVARD JEAN ZUCCARELLI A BASTIA**

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt sept septembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 13 septembre 2019, 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.

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, François BENEDETTI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPETTI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Francis GIUDICI, Paul LEONETTI, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Paul MINICONI, Paola MOSCA, Jean-Charles ORSUCCI, Chantal PEDINIELLI, Pierre POLI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Guy ARMANET à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS
M. François BERNARDI à M. Joseph PUCCI
M. Jean-François CASALTA à M. Pierre POLI
M. François-Xavier CECCOLI à M. Pierre GHIONGA
Mme Stéphanie GRIMALDI à Mme Isabelle FELICIAGGI
Mme Julie GUISEPPI à Mme Laura FURIOLI
M. Xavier LACOMBE à M. Francis GIUDICI
Mme Marie-Thérèse MARIOTTI à Mme Christelle COMBETTE
Mme Nadine NIVAGGIONI à Mme Fabienne GIOVANNINI
Mme Marie-Hélène PADOVANI à Mme Catherine RIERA
M. Julien PAOLINI à Mme Paola MOSCA
M. Paulu Santu PARIGI à M. Jean-Jacques LUCCHINI
Mme Marie-Anne PIERI à Mme Santa DUVAL
M. Antoine POLI à Mme Catherine COGNETTI-TURCHINI
Mme Laura Maria POLI à M. Michel GIRASCHI
Mme Juliette PONZEVERA à Mme Anne-Laure SANTUCCI
M. Louis POZZO DI BORGIO à Mme Muriel FAGNI
Mme Rosa PROSPERI à Mme Vannina ANGELINI-BURESI
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Chantal PEDINIELLI
Mme Anne TOMASI à M. Pascal CARLOTTI
M. Petr'Antone TOMASI à M. François BENEDETTI
M. Hyacinthe VANNI à Mme Frédérique DENSARI

ETAIENT ABSENTS : MM.

Jean-Martin MONDOLONI, François ORLANDI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 approuvant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 19/077 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mars 2019 portant approbation du budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2019,

SUR rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

CONSIDERANT le projet global de déménagement des services,

CONSIDERANT la volonté de regrouper ces services de manière cohérente,

CONSIDERANT le manque de locaux disponibles et la nécessité de se porter acquéreur de locaux proches de l'Hôtel de la Collectivité de Corse à Bastia,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse.

ARTICLE 2 :

DECIDE de valider l'acquisition d'un local sis, 11 bis boulevard Jean ZUCCARELLI, au prix validé par le service des domaines de 370 000 €, honoraires d'agence inclus.

ARTICLE 3 :

DONNE délégation au Président du Conseil Exécutif de Corse pour la mise en œuvre effective de cette décision et l'**AUTORISE** à signer les actes afférents à cette acquisition.

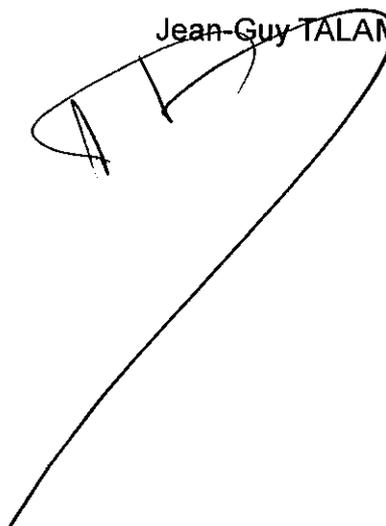
ARTICLE 4 :

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

Ajacciu, le 27 septembre 2019

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Guy Talamoni', written over the printed name. The signature is stylized and includes a long, sweeping underline that extends downwards and to the left.

COLLECTIVITE DE CORSE

RAPPORT
N° 2019/O2/244

ASSEMBLEE DE CORSE

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2019

REUNION DES 26 ET 27 SEPTEMBRE 2019

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

OPERATIONS IMMOBILIERES - ACQUISITIONS
DE LOCAUX A BASTIA

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

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Dans le cadre du projet global de déménagement des services, notamment celui intéressant les services sociaux et sanitaires, et afin de permettre leur regroupement de manière cohérente compte tenu du manque de locaux disponibles, il a été envisagé l'acquisition d'un appartement sis 11 bis Boulevard Jean Zuccarelli à Bastia.

Ces locaux d'une superficie de 211 m² sont composés de 12 pièces et de 5 emplacements de parking. Ils pourraient accueillir le service des Finances actuellement installé au sein de la Résidence Casaiola à Lupino avec le service de Gestion et de Suivi des établissements et services médico-sociaux qui rejoint quant à lui la Direction Générale Adjointe en charge des affaires sociales et sanitaires.

Il est à noter que les mouvements de services ne seront mis en œuvre qu'après consultation et avis du Comité Technique et du CHSCT.

Le service des Domaines sollicité sur la valeur vénale de ce bien a estimé que le prix proposé par le propriétaire, soit 370 000 €, honoraires d'agence inclus, n'était pas supérieur aux prix constatés sur le marché immobilier du secteur.

Les crédits nécessaires à cette acquisition ont été prévus au BP 2019 - programme N6151B tant en autorisation de programme qu'en autorisation d'engagement, les crédits ayant été affectés par arrêté n° 19/245 CE en date du 4 juin 2019.

Par conséquent, je vous propose d'autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer tous les actes afférents à cette acquisition.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



N° 7300
(mars 2016)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA HAUTE-CORSE
PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES
SQUARE SAINT VICTOR
CS 50 110
20 291 BASTIA CEDEX

Le 20 juin 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eliane TARDI
Téléphone : 04.95.32.88.21
Courriel : eliane.tardi@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. à rappeler : LIDO 2019-033V0144

Madame la Directrice Départementale des
Finances Publiques de la Haute-Corse

à

**Monsieur le Président
de la Collectivité de Corse**

Rond-point du Maréchal Leclerc
20 405 BASTIA CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : BUREAUX

ADRESSE DU BIEN : BASTIA – 11 BIS AVENUE JEAN ZUCARELLI

VALEUR VÉNALE :

Le prix proposé par le propriétaire (hors honoraires de l'agence) soit QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000 €), n'est pas supérieur aux prix constatés sur le marché immobilier dans le secteur.

- 1 – SERVICE CONSULTANT : COLLECTIVITE DE CORSE
AFFAIRE SUIVIE PAR : Marie-Antoinette CACCIAGUERRA
Tél : 04 95 58 99 07
courriel : macacciaguerra@haute-corse.fr
- 2 – Date de consultation : 22/05/2019
Date de réception : 22/05/2019
Date de visite : 19/06/2019
Date de constitution du dossier "en état" : 19/06/2019

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Acquisition en vue de reloger des services de la Collectivité de Corse actuellement installés au 1^{er} étage de la Préfecture à Bastia devant libérer les locaux en octobre 2019.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Le bien se situe dans un immeuble en copropriété, sis sur la parcelle AE 347, en bon état. Il se trouve dans le quartier du Fango, proche du centre-ville, dans une zone de bureaux et d'habitations. Le quartier est desservi par les transports en commun.

Il s'agit :

- d'un ancien cabinet médical situé au 3ème étage de l'immeuble, d'une surface d'environ 211 m², composé de 12 pièces dont 2 aveugles et 1 avec fenêtre fixe, et de 2 sanitaires.
- de 5 emplacements de parkings accessibles par l'ascenseur et sécurisés (box ouverts).

Etat des aménagements :

- sols carrelés
- doubles plafonds dallés
- ouvrants aluminium, double vitrage,
- climatisation/chauffage réversible

Etat général assez bon, pas de désordres constatés sauf sur 5 fenêtres ayant justifié une baisse du prix par le propriétaire.

5 – Situation juridique

Propriétaire : Docteur GALETTI.

Bien estimé libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation suivie est la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible du bien à évaluer sur le marché immobilier local. **Au cas particulier**, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui des biens à évaluer.

Le propriétaire propose un prix de 350 000 € pour les locaux et 50 000 € pour les 5 box ouverts hors honoraires de l'agence.

Compte tenu des caractéristiques de l'immeuble, la valeur proposée par le propriétaire soit **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000 €)** n'est pas supérieure aux prix constatés sur le marché.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

9- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

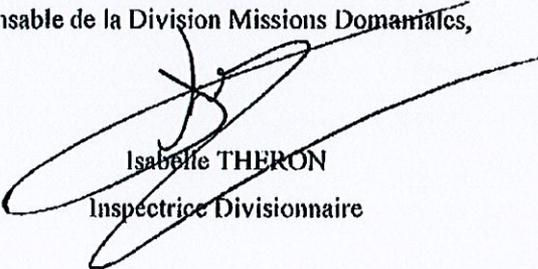
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,

La Responsable de la Division Missions Domaniales,



Isabelle THERON
Inspectrice Divisionnaire

Accusé de réception

Objet	OPERATIONS IMMOBILIERES - ACQUISITIONS DE LOCAUX A BASTIA (11 BIS BD JEAN ZUCCARELLI)
Identifiant acte	02A-200076958-20190927-045589-DE
Identifiant interne	045589
Date de réception par la préfecture	4 octobre 2019
Nombre d'annexes	0
Date de l'acte	27 septembre 2019
Code nature de l'acte	1
Classification	9.3

[Fermer](#)