

CUNSIGLIU MUNICIPALE DI U 25/09/2023

Rapportu n°4-1

Acquisition foncière du stade François Monti

**Achat des parcelles cadastrées section C
n°1841, section C n°122, section C n°123**

SERVIZIU TERRA

Le maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La commune dispose d'un tissu associatif sportif très important avec, notamment, une association qui rayonne sur toute la Corse et au-delà : Etoile Filante Bastiaise (EFB).

Cette association est propriétaire de trois parcelles cadastrées section C n°1841, n°122 et n°123. La parcelle n°1841 abrite un terrain nu, la n°122 accueille les gradins et vestiaires du terrain de foot François Monti et un terrain nu. La parcelle 123 est intégrée au sein de la parcelle 122 (voir plan cadastrale en annexe).

Le terrain de football François Monti, est lui situé sur la parcelle cadastrée section C n°1060. Cette parcelle est la propriété de [REDACTED], résidant [REDACTED].

La municipalité, en accord avec son programme, est désireuse de pérenniser et renforcer la pratique du sport sur sa commune afin de rendre cette activité, bénéfique à tous, accessible au plus grand nombre. Les demandes de créneaux horaires pour l'utilisation du terrain de foot du stade Paul Tamburini étant de plus en plus nombreuses, l'acquisition par la Ville de cet ensemble foncier permettra de développer l'offre footballistique aux administrés de la commune mais aussi auprès des écoles communales.

De plus, la prise en charge de cet équipement par la Ville pourra pérenniser son existence et permettra à la Ville de percevoir de nouvelles recettes de fonctionnement pour son utilisation. L'objectif à terme étant de compenser une grande partie de son coût de fonctionnement par les recettes d'utilisation que percevra la commune selon des tarifs d'utilisation qui seront mis en place.

La commune a donc saisi les services de France Domaine afin de connaître la valeur vénale de ces parcelles.

Par lettre en date du 11/08/2023, ces derniers ont prorogé l'avis du 16/06/2021 pour une valeur vénale de 290.300,00 € pour les parcelles n°1841, 122 et 123 de la section C.

Par courrier en date du 23 août 2023, l'association EFB, propriétaire des parcelles C n°1841, n°122 et n°123 a fait une offre de vente à la Ville pour un montant égal à l'estimation de France Domaine, soit 290.300,00 €.

L'acquisition de ces parcelles, idéalement situées au sein d'un pôle sportif à Biguglia (proximité hippodrome, terrain boule, BMX, parc des sports municipal) est une nécessité pour le développement de la Commune, de ses infrastructures sportives et répondrait à une demande d'utilisation des équipements toujours plus croissante.

L'attention de Conseil municipal est appelée sur le fait que cette délibération est liée à celle concernant l'achat de la parcelle C 1060 à [REDACTED]. En effet, les deux acquisitions sont strictement nécessaires car elles permettront à la Ville la mise en place d'un complexe sportif qui ne pourra se réaliser sans les deux acquisitions (C n°1841, section C n°122, section C n°123 auprès de l'association EFB et section C n°1060 auprès de [REDACTED]). Dès lors si une vente ne peut se faire, la seconde sera annulée de fait.

Il est convenu que le financement de cette acquisition foncière sera assuré sur fonds propres de la commune. Les crédits disponibles en investissement permettent de s'abstenir d'un financement par l'emprunt qui aurait un coût très important pour la commune du fait de la conjoncture mondiale actuelle défavorable sur le marché des prêts.

L'attention du Conseil municipal est appelée sur le fait que cette dépense importante nécessitera cependant de décaler le lancement des travaux de certaines opérations en début d'année 2024 (notamment les travaux de restructuration de l'Hôtel de Ville, de la voie douce et du Pont du Bevincu). Les études relatives à ces opérations continuent cependant d'avancer en parallèle.

Les modalités d'acquisition proposées sont les suivantes :

- Un seul paiement du montant total de la vente, soit 290.300,00 € pour les parcelles cadastrée C n°1841, 122 et 123, versé sur les comptes du notaire le jour de la signature de l'acte authentique chez le notaire.



Il est donc demandé au Conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition de ces parcelles et d'autoriser le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires à la finalisation de cette opération.

Le Conseil Municipal,

Où le rapport ci-dessus,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU les avis de France Domaine en date du 11/08/2023,

VU le budget Primitif 2023 voté en date du 06 mars 2023,

ARTICLE 1 : approuve l'acquisition des parcelles cadastrées section C n°1841 (2419m²), C n°122 (10205m²) et C n°123 (45m²), soit 12669m² pour le prix de 430.300,00 € augmenté des frais notariés estimés à 4.200,00 € (0,98%) conformément au plan parcellaire ci-annexé, sur fonds propres de la Ville.

ARTICLE 2 : autorise monsieur le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer toutes pièces utiles à cette acquisition dans les limites définies à l'article 1 pour le prix d'acquisition des parcelles.

ARTICLE 3 : dit que le paiement de ces acquisitions foncières sera versé sur les comptes du Notaire une semaine avant la date de signature, sur production d'un certificat du maire et du projet d'acte authentique au comptable public précisant la somme à virer et la date de signature prévue de l'acte authentique chez le Notaire.

ARTICLE 4 : La dépense sera imputée de la manière suivante : chapitre 21 – compte 2111 pour la parcelle cadastrée C 1841 et C 123, compte 2115 pour les parcelles cadastrées C 122.

