

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

DELIBERATION N° 2021/27

AVENIR DE L'ANCIENNE ECOLE DE TUSCIA – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE NEGOCIER LES CONDITIONS DE VENTE DE L'IMMEUBLE, SUR LA BASE DE L'ESTIMATION DE SA VALEUR VENALE ACTUELLE

Date de la convocation :
24 septembre 2021

Le **Judi 30 septembre 2021 à 18h00**, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Alata se sont réunis, sur convocation de **Monsieur Etienne FERRANDI, Maire**, en salle polyvalente du pôle socioculturel de Trova de manière à répondre **aux impératifs de distanciation en période de crise sanitaire.**

Nombre de membres
composant l'Assemblée: **23**

ETAIENT PRESENTS : M. FERRANDI, maire, M. DOMINICI, Mme DEFRANCHI, M. PELLEGRIN, Mme POGGI, M BONARDI, adjoints au Maire, M MERY, conseiller municipal délégué, M. ALESANDRI, M. DEFENDINI, M. GONZALEZ Mme MINVIELLE M. MORETTI, M. PERALDI conseillers municipaux.

Nombre de conseillers
en exercice : **23**

ETAIENT REPRESENTES :

Mme CASALONGA-MARI (donne procuration à M. FERRANDI)
M. MEZZACQUI (donne procuration à M. DOMINICI)
Mme PIETRI (donne procuration à M. PERALDI)
Mme ROMANI (donne procuration à M. BONARDI)

Nombre de membres
présents : **13**

Nombre de votants : **17**

Quorum : **12**

ETAIENT ABSENTS : Mme AVOLIO, Mme CASASOPRANA, Mme FERRANDO, Mme FONTAINE, M. GUITERA, Mme VALENTI, *conseillers municipaux*

Secrétaire de séance :
M. MORETTI

Rappel du contexte

Propriété de la commune, le bâtiment de l'ancienne école de Tuscia, datant des années 60, a été divisé en 3 volumes durant l'année 2014, soit peu après la livraison du nouveau groupe scolaire de Trova.

La Municipalité avait ainsi fait le choix de donner une vocation sociale au bâtiment, en ouvrant à la location 3 logements pour un loyer modéré, fixé à 500 €, après réalisation par les locataires de travaux, non substantiels, de réhabilitation.

Ce choix avait également permis de mettre un terme à la dégradation et aux occupations non autorisées du bâtiment.

Diagnostics

Réalisée au printemps 2019 par le BE MASSA, une première étude diagnostique de la globalité du bâtiment a permis de relever des désordres persistants relatifs à :

- la présence d'amiante (panneaux de plafond),
- l'étanchéité des toitures,
- l'absence de ventilation mécanique contrôlée (VMC),
- l'état de vétusté avancé des fermetures extérieures,

représentant, s'agissant de l'amiante, un risque pour la santé et entraînant plus généralement un état visuel d'insalubrité, dans les espaces sanitaires comme dans les pièces de vie.

Complétée, en 2021, cette expertise a mis en évidence de nouveaux désordres relatifs, notamment, à la superstructure du bâtiment.

Au-delà du diagnostic, les deux études ont permis d'identifier et d'estimer le coût des travaux qui devraient être réalisés afin de mettre un terme à l'ensemble des désordres. Ce coût s'élève à 263 000 €.

Les contacts pris avec les différents partenaires de la commune laissent apparaître que les crédits de droit commun seraient principalement mobilisables afin de soutenir une opération de réhabilitation du bâtiment menée par la commune ; une opération qui viendrait, dès lors, inévitablement obérer la conduite d'autres projets.

Dans ce contexte, le Bureau des Adjointes – réuni le 7 septembre dernier – a émis un avis favorable au lancement d'une négociation, par le Maire, dans un objectif de vente de l'immeuble.

Une 1^{ère} estimation de la valeur vénale actuelle du bâtiment a été établie par un cabinet privé à hauteur de 524 000 €. La commune a, parallèlement, sollicité l'avis des Domaines, dont elle attend un retour.

Il est proposé au Conseil Municipal, dans le prolongement de l'avis rendu par les Adjointes, d'acter le principe de la vente de l'immeuble et d'autoriser le Maire à engager les négociations ainsi que toutes les démarches nécessaires en vue de mener à terme cette opération.

Etant précisé que Monsieur le Maire reviendra devant l'Assemblée afin de porter à sa connaissance les résultats des démarches ainsi engagées.

Le Conseil émet le souhait que, si l'opération devait être menée à terme, une partie des crédits pourrait être consacrée à des investissements de valorisation du patrimoine communal.

DECISION

**Sur exposé de Monsieur Etienne FERRANDI, Maire
Le Conseil Municipal
A l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les deux expertises réalisées sur le bâtiment,

VU la 1^{ère} estimation de la valeur vénale actuelle du bâtiment,

Après, réunion du Bureau des Adjointes, le 7 septembre 2021,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les négociations

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les études nécessaires, préalables à toute vente

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la commune

DIT que Monsieur le Maire deviendra devant l'Assemblée afin de porter à sa connaissance les résultats des démarches ainsi engagées.

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie.

.....
Fait et délibéré à Alata, les jour, mois et an que dessus
(au registre suivent les signatures)

Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Etienne FERRANDI**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000061-20211004-2021_27-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/10/2021
Affichage : 05/10/2021