

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2021

DELIBERATION N° 2021/49

DEMANDE D'INTERVENTION DE L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE

Date de la convocation :
10 décembre 2021

Le **Judi 16 décembre 2021** à **18h00**, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Alata se sont réunis, sur convocation de **Monsieur Etienne FERRANDI, Maire**.

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

Cette séance de travail est organisée en application de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire.

Elle se déroule en salle polyvalente du pôle socioculturel de Trova de manière à répondre aux impératifs de distanciation.

Nombre de conseillers
en exercice : **22**

ETAIENT PRESENTS : M. FERRANDI, Mme DEFRANCHI, M. PELLEGRIN, Mme POGGI, M. BONARDI, M. MERY, M. ALESANDRI, Mme CASALONGA-MARI, Mme CASASOPRANA, M. DEFENDINI, Mme FONTAINE, M. GONZALEZ, Mme MINVIELLE M. MORETTI, M. PERALDI, Mme ROMANI

Nombre de membres
présents : **16**

ETAIENT REPRESENTES :

M. MEZZACQUI (donne procuration à M. FERRANDI)

Nombre de votants : **17**

Quorum : **08**

ETAIENT ABSENTS : Mme AVOLIO, Mme FERRANDO, M. GUIERA, Mme PIETRI, Mme VALENTI

Secrétaire de séance :
M. MORETTI

Dans le prolongement du souhait émis par la commune d'Alata de se positionner suite à l'annonce de la mise en vente du village de vacances Paese di Lava, sis sur son territoire, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) se prononçait, à l'unanimité, le 4 mai 2021, en faveur d'une acquisition du bien par la puissance publique.

Cette décision, prise à l'unanimité des membres du Conseil, prenait appui sur plusieurs éléments.

La nature même de l'équipement, tout d'abord.

Se présentant sous la forme d'une parcelle foncière de 10 ha d'un seul tenant, - dont 7 ha bâtis - composé de 140 logements et de divers espaces de loisirs (salle de spectacle, salles d'activités, amphithéâtre extérieur, bar, restaurant, ...), d'équipements sportifs (piscine, terrains de tennis, terrain pluriactivités), le village de vacances – partiellement rénové entre 2017 et 2019 pour près de 3M€ - apparaît en effet comme un complexe fortement ancré dans le territoire communal voire communautaire.

De l'avis de la commune comme de la communauté d'agglomération, il pourrait à l'avenir, plus encore qu'aujourd'hui, mis au service de son développement culturel, touristique et économique.

La vocation de l'équipement, ensuite.

Construit dans les années 1980, le Paese di Lava peut être considéré comme un fleuron du tourisme social insulaire.

Longtemps propriété d'une SC dont l'actionnaire principal est l'Association Centrale des Activités Sociales (ACAS) du Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) ayant pour objet de promouvoir, de réaliser et de gérer l'ensemble des activités sociales, sportives et culturelles destinées aux salariés et retraités de l'entreprise, il a accueilli, depuis lors, de très nombreuses familles.

Si cette vocation initiale doit être maintenue, pourraient être valorisées dans le futur des initiatives d'acteurs territoriaux divers, éventuellement associatifs, contribuant à l'animation du site par le biais d'expositions ou d'événements.

La localisation de l'équipement, enfin.

Situé en balcon au-dessus du Golfe de Lava, à 10 km d'Ajaccio et de son aéroport international, le village de vacances est implanté au cœur d'un espace remarquable. Sa plage, ses sentiers de randonnées, ses reliefs et son maquis, la proximité de zones Natura 2000 en font un endroit regroupant l'essentiel des attraits de la Corse.

La présence, toute proche, du Château de la Punta, chargé d'une histoire locale, nationale et européenne, constitue également un atout indéniable.

Pour autant, le caractère stratégique et la qualité du site font craindre la mise en œuvre d'opérations immobilières à visée spéculative.

Considérant ces différents éléments,

Considérant l'intérêt d'une acquisition du bien par la puissance publique tel qu'unaniment exprimé par la délibération susvisée du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien,

Considérant la vocation de l'Office Foncier de la Corse à soutenir les collectivités locales dans leurs politiques foncières par l'acquisition, le portage et la rétrocession ainsi que, notamment, la participation aux études nécessaires à la réalisation de projets fonciers,

Il est proposé au Conseil Municipal,

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'Office Foncier de la Corse en vue de procéder à l'acquisition et au portage foncier du bien ainsi désigné : Paese di Lava - lieu-dit Scaglioli - 20167 ALATA – parcelle cadastrale A 270, et accomplir toutes les formalités nécessaires à la saisine de l'Office Foncier de la Corse,

De déléguer, le cas échéant, à l'Office Foncier de la Corse, l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré A 270 les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même Code,

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage qui sera éventuellement établie entre la commune et l'Office Foncier de la Corse dans ce cadre,

D'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches administratives et à signer tous actes administratifs se rapportant à cette affaire.

Sur exposé de Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi Notre du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alata,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Alata en date du 27 mars 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire communal et donnant délégation au Maire d'exercer celui-ci au nom de la commune,

VU l'annonce de la mise en vente du village de vacances Paese di Lava, sis sur le territoire de la commune d'Alata,

VU la délibération 2021-068 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, en date du 4 mai 2021, approuvant à l'unanimité le principe d'une acquisition du bien par la puissance publique,

VU la correspondance en date du 16 décembre 2021 du Président du Conseil Exécutif de Corse, également Président de l'Office Foncier de la Corse, confirmant son intérêt de principe en faveur d'un soutien de l'opération par la Collectivité de Corse,

Considérant les différents éléments du rapport ci-dessus, relatifs à la nature de l'équipement, à sa vocation et à sa localisation,

Considérant le caractère stratégique et la qualité du site, pouvant faire craindre la mise en œuvre d'opérations immobilières à visée spéculative.

Considérant la vocation de l'Office Foncier de la Corse à soutenir les collectivités locales dans leurs politiques foncières par l'acquisition, le portage et la rétrocession ainsi que, notamment, la participation aux études nécessaires à la réalisation de projets fonciers,

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

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'Office Foncier de la Corse en vue de procéder à l'acquisition et au portage foncier du bien ainsi désigné : Paese di Lava - lieu-dit Scaglioli - 20167 ALATA – parcelle cadastrale A 270, et accomplir toutes les formalités nécessaires à la saisine de l'Office Foncier de la Corse,

AUTORISE LA DELEGATION à l'Office Foncier de la Corse, en tant que de besoin, de l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré A 270 les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même Code

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de portage qui sera éventuellement établie entre la commune et l'Office Foncier de la Corse dans ce cadre,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les démarches administratives et à signer tous actes administratifs se rapportant à cette affaire.

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-212000061-20211216-2021_50-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2021

Affichage : 20/12/2021