

Comité Syndical du 16 Décembre 2020

DELIBERATION N° 2020-12-104

Autorisation d'achat du terrain de Monte pour le CTV du Grand Bastia

Nombre de membres 105			Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du dix décembre deux mille vingt, une nouvelle convocation du comité syndical a été faite le onze décembre deux mille vingt, en vertu de l'article 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'an deux mille vingt, le seize décembre à onze heures, l'assemblée délibérante régulièrement convoquée par le Président s'est réunie dans les locaux du SYVADEC situé dans la zone artisanale, à Corte sous la présidence de Monsieur GIANNI Don Georges. Monsieur POLI Xavier a été désigné secrétaire de séance. S'agissant d'une re-convocation, le comité peut valablement délibérer sans condition de quorum
En exercice	Présents	Votants	
105	07	07	
Présents : GUIDONI Pierre, POLI Xavier, GIABICONI Jean-Charles, RAO Frédéric, ISTRIA Patrice, COSTA Paul (suppléant) et GIANNI Don Georges.			
Absents représentés : FONDACCI DE PAOLI Jean-Claude a été représenté par son suppléant			
Absents : ARMANET Guy, BATTESTI Gilles, GIAMARCHI Marie-Dominique, GONZALEZ COLOMBANI Carulina, LACAVE Mattea, LINALE Serge, MILANI Jean-Louis, PADOVANI Jean-Jacques, PELLEGGRI Leslie, PERETTI Philippe, PERFETTINI Martine, POLIFRONI Bruno, POZZO di BORGO Louis, ROMITI Gérard, SAVELLI Pierre, SIMONI Pierre-Baptiste et TIERI Paul. BACCI Christian, CIAVAGLINI Joëlle, COLONNA D'ISTRIA Jeanne Andrée, COMBETTE Christelle, CORTICCHIATO Caroline, DOMINICI François, FAGGIANELLI François, FERRANDI Etienne, FRAU David, KERVELLA Philippe, LACOMBE Xavier, MARCANGELI Laurent, MINICONI Ange-Pascal, OTTAVY Nicole, OTTAVY-SARROLA Rose Marie, PASQUALAGGI Jean-Marie, POGGIALE Pierre-Jean, PUGLIESI Pierre, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SARROLA Alexandre, SBRAGGIA Stéphane, SOTTY Marie Laurence, SUSINI Jean, VANNUCCI Stéphane, VINCILEONI Antoine-Mathieu et VOGLIMACCI Charles Noël. ADORNI Roméo, COLOMBANI Paul-André, DE PERETTI Don Napoléon et GRAZIANI Frédéric. ACQUAVIVA François-Xavier, MARCHETTI François-Marie, BARTHELEMY Roxane et SEITE Jean-Marie. FANTOZZI Jean-Michel, VIVONI Ange-Pierre et VUILLAMIER Jean-Marcel. BERNARDI François, BRUZI Benoît, EMANUELLI Paul-Jean et GAMBOTTI Alexandre. BELLINI Pierre-François, GIFFON Jean-Baptiste et MURACCIOLI Jean-Jacques. FRANCESCHINI Christiane et SINDALI Philippe. BERLINGHI François, CIMIGNANI Marie-Flora, MARIOTTI Marie-Thérèse et NICOLAI Marc-Antoine. ANTONELLI Jean-Toussaint, CANANZI Ange, MORTINI Lionel et SAULI Joseph. DOMINICI Jean, GALETTI Joseph, MATTEI Jean-François, PASQUALI Gabriel et TERRGHI Charlotte. MARCHETTI Etienne et OLMETA Claudy. FRANCHESCHI Jean-Claude. ALBERTINI Pierre-François et NEGRONI Jérôme. CICCADA Vincent et LECCIA Pascal. BARTOLI Paul-Marie, MICHELETTI Vincent et PERENEY Jean CHIAPPINI Charles, GIORDANI Jean-Pierre, MATTEI FAZI Joselyne et POMPONI Paul François. CESARI Etienne, LOPEZ Denis, LUCCHINI Félicien, QUILICHINI Paul, SERRA Jean-Marc, SIMONI Géraldine, STROMBONI Jeanne et SUSINI Grégory.			
Certifié exécutoire, après transmission en Préfecture le : 14/01/2021 et de la publication de l'acte le : 14/01/2021			
			 Pour le Président, par délégation, Le Directeur Général Adjoint Vincent ANDREI

Monsieur le Président expose,

Par délibération n° 2020-06-049 du 24 juin 2020, le Comité syndical du Syvadec a donné un avis favorable au lancement de la consultation liée au centre de tri du Grand Bastia. Cette installation devant permettre d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation et la planification régionale (Plan Territorial de Gestion des Déchets) à échéance 2025.

La nature de l'installation et les modalités de son exploitation induisent de fortes contraintes d'implantation, notamment, une unité foncière minimale de 5 hectares, dans un périmètre géographique limité au bassin de population du Grand Bastia pour des raisons techniques et économique. Les recherches d'une unité foncière conduites par le Syndicat depuis deux ans laissent apparaître que le nombre de terrains susceptibles de répondre à toutes ces contraintes est très réduit.

C'est dans ce contexte particulier que la commune de Monte a identifié et proposé au Syndicat un terrain situé sur son territoire au lieu-dit Brancala, cadastré Section A n°770 d'une surface de 50 380 m² susceptible d'accueillir l'installation. L'opération a depuis été intégrée par la municipalité dans son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration afin que ce tènement puisse accueillir le futur centre de tri et de valorisation des déchets.

Après échanges avec les propriétaires de ce tènement, il apparaît que le prix de vente du terrain concerné, hors taxes, hors droits, s'établira à hauteur de 600 000 € soit 11,91 €/m².

Par avis en date du 20 octobre 2020, la Direction Départementale des finances publiques a estimé la valeur vénale de ce tènement à 84 140 € soit 1,67€/m², après avoir précisé « qu'en application des règles d'urbanismes existantes, la parcelle A770 n'est pas constructible et doit être évaluée comme telle ». En conséquence, le Syndicat est invité à renouveler sa saisine une fois que les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité auront évolué.

Néanmoins, il est rappelé au Comité que sans maîtrise foncière du terrain objet du projet de construction du centre de tri et de valorisation pour les déchets ménagers, le Syndicat ne peut engager les démarches utiles en vue de l'obtention d'un permis de construire et l'autorisation d'exploitation au titre des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Dans ce contexte, afin de ne pas retarder la mise en œuvre d'un projet auquel s'attachent de très fortes considérations d'intérêt général et afin de ne pas léser les propriétaires des parcelles ayant vocation à devenir rapidement constructibles, il est proposé de d'autoriser Monsieur le Président à signer un compromis de vente.

Pour préserver les intérêts du Syndicat et respecter l'invitation de la Direction Départementale des finances publiques de Haute Corse, des clauses suspensives conventionnelles seront insérées afin de prévoir que la réitération de la vente ne puisse avoir lieu qu'à condition que : - L'opération d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de MONTE aboutisse à la constructibilité du tènement dont le Syndicat entend se porter acquéreur ; - Le prix de vente n'excède pas de 50% la nouvelle estimation par la Direction Départementale des finances publiques de Haute Corse de la valeur vénale du tènement rendu constructible, à défaut de quoi, une nouvelle délibération serait nécessaire ; - Le Syndicat obtienne un permis de construire purgé de tout recours pour la construction du centre de tri et de valorisation pour les déchets ménagers ; - Le Syndicat obtienne l'autorisation ICPE purgée de tout recours pour l'exploitation du centre de tri et de valorisation pour les déchets ménagers.

Dans la mesure où l'une de ces conditions suspensives ne pourrait être levée, l'opération d'acquisition du tènement en cause sera abandonnée et le dossier de réclamation sera retiré.

Assemblé de réception en préfecture.

02B-200009827-20210114-2020-12-104-DE

Date de télétransmission : 14/01/2021

Date de réception préfecture : 14/01/2021

Délibération n° 2020-12-104 / Page 2 sur 3

Il est proposé aux membres du comité syndical de bien vouloir autoriser Monsieur le Président à signer le compromis de vente et, sous réserve de la levée de chacune des conditions suspensives, l'acte authentique à intervenir et tout document afférent à cette acquisition.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré :

Vu les articles L.5111-1-1 et L.5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la loi n°2010-1563 de réforme des collectivités territoriales du 16 décembre 2010

Vu la loi n°2014-58 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale du terrain annexé à la présente délibération,

Vu le relevé de propriété et la présentation de l'unité foncière annexés à la présente délibération,

Considérant qu'une étude des contraintes globales a été réalisée,

Ouïe l'exposé de M. Don-Georges GIANNI, Président

A la majorité des votes exprimés par 5 votes pour et 2 absentions,

- **DONNE** acte au rapporteur des explications entendues,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer le compromis de vente et, sous réserve de la levée de chacune des conditions suspensives, l'acte authentique à intervenir et tout document afférent à cette acquisition,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération dans la limite des crédits budgétaires votés.

Fait et délibéré à Corte les jours, mois et an que dessus,



Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

Don Georges GIANNI