

## **Rapport n°12**

### **Accunsentu per u principiu di riscattu di tumbini è cuncessione di u cimito d'Ondina Approbation du principe de rachats des concessions et caveaux du cimetière d'Ondina**

Le cimetière d'Ondina a été réceptionné en novembre 2013 avec des réserves émises par la maîtrise d'œuvre.

Dans la nuit du 6 au 7 mars 2015, le talus surplombant le cimetière s'est effondré au droit du « secteur A », détruisant le mur d'enceinte ouest provoquant de graves dégâts.

Diverses concessions sur lesquelles des caveaux avaient déjà été édifiés ou se trouvaient en cours de construction ont été gravement endommagées, tandis que d'autres ne pouvaient être utilisées du fait de leur localisation dans des secteurs interdits d'accès pour des motifs de sécurité.

Les opérations d'expertise judiciaire confiées à Monsieur LAMI, expert désigné à la requête de la commune par le Tribunal Administratif de Bastia le 7 septembre suivant, faisaient obstacle à tous travaux de remise en état du site, hors mesures conservatoires.

Entre juin et novembre 2017, certaines dalles bétons sur lesquelles reposaient les sépultures se sont fissurées, la chaussée s'est déformée, des dégradations importantes des murs et des chutes de blocs ont été observées.

Ces désordres ont conduit la municipalité à interdire la commercialisation des concessions du site. La CMA du 29 septembre 2017 a validé l'arrêt de la commercialisation des concessions au cimetière Ondina.

A ce jour, la commercialisation des concessions est toujours interdite. Le marché de mission d'ingénierie géotechnique a été notifié le 16 janvier 2022. Il s'en est suivi 2 mois d'investigation géotechnique (de nombreux forages et sondages réalisés sur site).

Les travaux de reconstruction devraient débuter mi 2023.

Certains titulaires de concessions impactées par ce sinistre – et notamment des familles ayant dû procéder à l'inhumation provisoire de proches ou ne pouvant procéder à des inhumations - se sont manifestés auprès de la ville afin de solliciter l'attribution d'une nouvelle concession, cette fois-ci dans le cimetière de Montesoru, après reconstruction à l'identique et aux frais de la ville du caveau qu'ils détenaient à Ondina.

34 concessions ont ainsi été prises en compte dans le cadre du Marché de travaux de reconstruction. A ce jour, 3 demandes sont venues s'ajouter à cette liste ce qui porte à 37 le nombre de concessions concernées.

Les administrés ont été priorisés dans l'ordre suivant :

- Les administrés disposant d'un arrêté d'attribution d'une nouvelle concession et ayant un défunt au reposoir d'Ondina
- Les administrés ne disposant pas d'un arrêté d'attribution et ayant un défunt au reposoir : nous avons fait en sorte d'attribuer des concessions à toutes les familles ayant un défunt au reposoir
- Les administrés ayant un arrêté d'attribution et pas de défunt au reposoir
- Les administrés n'ayant ni arrêté d'attribution ni défunt au reposoir

Un marché de Travaux de reconstruction de caveaux funéraires – Cimetière de Montesoru – est intervenu

Il a toutefois été décidé de ne pas reconduire ce marché au motif que l'entreprise ne dispose pas des moyens pour réaliser les prestations ou ne les met pas en œuvre sur le chantier, les délais de réalisation n'étant pas respectés.

Il reste 31 caveaux à reconstruire et 2 à terminer. Deux nouvelles demandes nous sont parvenues le 5 mai 2022.

Dans les conventions établies entre la commune et les concessionnaires, il est précisé que les familles renoncent au bénéfice de la concession d'Ondina. Par conséquent, cet échange ne porte que sur le terrain concédé ; ainsi, avant la rétrocession de la concession à la commune, le concessionnaire peut reprendre tous les éléments lui appartenant (plaques, stèle, monument, voire caveau...), car ce sont des biens privés.

Jusqu'à présent les caveaux n'ont pas été repris par leurs propriétaires et ils appartiennent dorénavant à la ville.

Ainsi il est urgent de remédier à la situation des personnes en attente de ces reconstructions et de respecter l'engagement de la municipalité. Il est important de permettre à ces familles de réduire le délai de construction de leurs caveaux, de les apaiser car nombre d'entre elles nous sollicitent régulièrement et nous font part de leur désarroi.

Par conséquent il peut être proposé aux concessionnaires impactés par le sinistre de racheter leurs caveaux et de leur octroyer une concession à Montesoru en lieu et place de celle acquise à Ondina. Ce qui sera facilité par la reprise du terrain commun et la commercialisation des concessions dès le dernier trimestre 2022. Ainsi les concessionnaires procéderaient eux-mêmes à la construction d'un nouveau caveau sans être lésés.

Cela permettrait un gain de temps considérable.

Le rachat des concessions et caveaux est juridiquement envisageable comme suit :

- La rétrocession va naturellement impliquer un abandon des droits sur la concession.

En effet, lorsqu'un monument funéraire (caveau, stèle,...) est édifié sur une concession, le titulaire a la faculté de le faire enlever pour le revendre à un tiers ou bien peut revendre l'ensemble à la commune. Dans ce dernier cas, le maire appelle le conseil municipal à déterminer la valeur vénale du monument. La commune achète alors la concession et le monument funéraire. Lorsque la commune attribuera cette concession à une autre personne, l'acte de concession distinguera le prix de la concession du prix du caveau.

Nous avons d'ores et déjà 3 familles qui seraient intéressées par le rachat de leurs caveaux et l'échange de leur concession.

- De plus, la ville peut dans un 2nd temps procéder à la remise en vente des caveaux d'Ondina.

Le caveau préalablement édifié et laissé sur place par le concessionnaire sera proposé à la vente au tarif établi, et voté par le conseil municipal.

A noter que la concession, pour pouvoir être rétrocédée, doit se trouver vide, soit parce qu'elle n'a jamais été utilisée, soit parce que les exhumations des corps ont été préalablement pratiquées, la commune ne pouvant attribuer, à nouveau, la concession que si elle est vide de tout corps (CE, 30 mai 1962, dame Cordier). En l'espèce, 3 corps reposent dans les concessions concernées. Nous proposons aux familles de les exhumer et de les déposer provisoirement au reposoir de Montesoru puis de les inhumer, aux frais de la commune, dans les caveaux nouvellement édifiés.

Le montant estimé de cette procédure équivaut à 800 € par corps.

Le montant moyen de reconstruction d'un caveau de 2.5 m2 est de 3700 € TTC soit 88 800 € pour les 24 caveaux concernés et de 10 000€ pour les 9 caveaux édifiés soit 90 000€ sur des concessions de 5m2 sur la base des bordereaux de prix des précédents marchés de travaux.

Le montant des travaux restant à achever sur les 2 caveaux commencés restent à déterminer et seront effectués par le biais du marché de travaux à bons de commande de la ville.

### **En conséquence, il est proposé :**

- D'accepter le principe de rachat de caveaux des familles encore concernées par la reconstruction à l'identique des caveaux impactés par le sinistre d'Ondina.
- De proposer aux concessionnaires l'échange (via un acte de rétrocession puis d'attribution) de leur concession sinistrée avec une concession située à Montesoru afin qu'elles y fassent reconstruire leurs caveaux ; que ce dispositif n'aura par conséquent pas d'impact financier.
- De préciser que ce remboursement des sépultures se fera sur la base des factures acquittées valorisées au taux d'indexation Tp 01 ou, en cas d'absence de factures, sur la base des devis des marchés de travaux de 2020 valorisés au taux d'indexation Tp01 sur devis validé par les services techniques de la commune.
- De préciser qu'en cas de refus de la part des concessionnaires il pourra leur être proposé de reconstruire leurs caveaux par le biais du marché de travaux à bons de commande de la ville.
- De préciser que le montant total de l'opération de rachat des caveaux s'élève à 178 800€ (+ inflation), auquel devra s'ajouter le montant des ré-inhumations des corps. (800€ par procédure : 3 à ce jour).
- De préciser que ces opérations ne modifient pas la teneur du Budget 2022 car ces sommes étaient prévues dans le cadre des marchés de reconstruction.
- De préciser que les sommes engagées (à l'exception des procédures d'inhumation/exhumation) seront recouvrées par la vente des caveaux et concessions lorsque le cimetière d'Ondina sera de nouveau opérationnel.
- De demander à Monsieur le Maire de refuser la rétrocession si le propriétaire n'accepte pas la valeur vénale proposée.
- De donner mandat à Monsieur le Maire pour fixer la valeur vénale de rachat d'un caveau suivant les règles établies ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents aux rachats de caveaux dans le cadre d'une rétrocession de concessions dans les cimetières.