

## **Rapport n°12**

### **Neguziazione cù a coproprietà TRAMONTANA inde u quatu di a sprupriazione di a Curbaghja Suprana**

Négociation avec la copropriété TRAMONTANA dans le cadre du projet d'aménagement de la voie de Curbaghja Suprana

Par arrêté préfectoral en date du 3 septembre 2021, le projet d'aménagement de la voie Curbaghja Suprana a été déclaré d'utilité publique. Et la cessibilité de la parcelle E 409 d'une superficie de 52 m<sup>2</sup> appartenant au syndicat des copropriétaires de la Résidence Tramontana a été prononcée par arrêté préfectoral le 20 décembre 2021.

Puis, l'ordonnance d'expropriation en date du 14 février 2022 a prononcé l'expropriation de cette parcelle au profit de la Ville de Bastia.

Pour rappel, l'autorité expropriante se doit d'indemniser la totalité du préjudice subi par le propriétaire exproprié. En l'espèce, l'amputation d'une partie du parking de cette résidence.

Le syndicat des copropriétaires souhaite être indemnisé en nature par l'attribution d'une surface de terrain équivalente. C'est pourquoi, la Ville de Bastia propose de lui attribuer une emprise d'environ 55 m<sup>2</sup> (déclassée du chemin communal d'Ondina par délibération du 27-01-2022) pour reconstituer la partie du parking expropriée. Cette indemnisation en nature induit par voie de conséquence la signature d'un acte notarié qui prendra la forme d'une dation en paiement et la réalisation des travaux correspondants (mur de soutènement et remblais).

Il est précisé par ailleurs que les travaux d'aménagement de la voie prévoyaient déjà la construction de murs sur tout le linéaire du tracé. Le coût global des murs a été chiffré à 235 000 HT.

Les modalités de l'accord approuvé par assemblée générale de la Résidence Tramontana du 27 Juin 2022 sont les suivantes :

- Prise en charge par la Ville de Bastia de la totalité des frais inhérents à la dation en paiement (géomètre, notaire, etc...)
- Mise à niveau de la partie cédée par la Ville par apport de remblais par rapport au parking actuel de la résidence
- Reprise du grillage
- Réalisation de l'enrobé au droit de la partie cédée par la Ville
- Prise de possession anticipée accordée avant la signature de l'acte d'échange

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

- D'indemniser le préjudice subi par le syndicat des copropriétaires de la Résidence Tramontana par une indemnisation en nature consistant à attribuer par dation en paiement une emprise d'environ 55 m<sup>2</sup> correspondant à une portion déclassée du chemin d'Ondina

- De préciser que l'ensemble des coûts générés seront pris en charge par la Ville de Bastia : frais de notaire, géomètre, réalisation des travaux (mur de soutènement, grillage, enrobé.)
- D'accepter de prendre possession anticipée de l'emprise expropriée avant la signature de l'acte notarié.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant et tous documents nécessaires à la formalisation de cet accord.

