



Bastia
CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 26 janvier 2023

Objet : Appels à projets – Cession partielle parcelle BE 120 – Montesoru

Date de la convocation : 20 janvier 2023

Date d'affichage de la convocation : 20 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six du mois de janvier à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 27

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Monsieur MASSONI Jean-Joseph ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Madame ORSINI-SAULI Laura ; Monsieur DALCOLETTO François ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise ; Monsieur ZUCCARELLI Jean.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame PIPERI Linda à Madame LACAVE Mattea ;
Monsieur MILANI Jean-Louis à Madame PASQUALINI d'ULIVO Marie-Pierre ;
Monsieur De ZERBI Lisandru à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame ORSINI-SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don Petru ;
Madame CARRIER Marie-Dominique à Monsieur MASSONI Jean-Joseph ;
Madame COLOMBANI Carulina à Monsieur LINALE Serge ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur GRAZIANI Antoine ;
Monsieur MONDOLONI Jean-Martin à Madame SALGE Hélène.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul Tieri élu secrétaire prend place au bureau



Le conseil municipal,

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 5 décembre 2016 relatif aux prescriptions applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 24 janvier 2023 ;

Considérant que la Ville de Bastia est propriétaire du tènement foncier qui accueillait l'ancien collège de Montesoru sis avenue Paul Giacobbi, représentant une superficie d'environ 13 500 m² à détacher de la parcelle BE 120 d'une superficie globale de 19 790 m² ;

Considérant que, par souci de maîtriser l'urbanisation des espaces disponibles et d'assurer son développement économique, la Ville a mené une étude urbaine sur ce site en vue de déterminer les conditions architectures, financières et techniques d'une opération d'aménagement ;

Considérant qu'ainsi la commune a mandaté un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) disposant de toutes les compétences nécessaires pour mener à bien cette mission. Le mandataire est le cabinet d'architecture CONCORDE situé sur Marseille ;

Considérant que 3 axes prioritaires sont donc à développer :

- Proposer des formes urbaines, des écritures architecturales et des typologies diversifiés (duplex, logements traversants, coursives, rooftop,...) ;
- Garantir des cœurs d'îlots intimes et vecteurs de sociabilité grâce notamment à la préservation des espèces végétales ;
- Gérer l'intimité par le projet architectural afin d'assurer le bon fonctionnement de cette nouvelle densité.

Considérant, sur la base de cette étude, la volonté de scinder ce tènement en deux lots, à savoir le lot A (5 850 m²) destiné à la création d'environ 152 logements pour une surface de plancher d'environ 9 304 m² et le lot B (5 680 m²) à vocation mixte, destiné à la fois à la création d'environ 102 logements pour une surface de plancher d'environ 6 271 m², à la création de commerces pour une surface utile d'environ 491 m² et à la création de locaux tertiaires pour une surface utile d'environ 2 948 m² ;

Considérant que la Ville procède à la cession des lots A et B dans le cadre d'un appel à projets aux fins de soumettre ce site à la réflexion d'investisseurs / promoteurs en vue de la réalisation de deux projets immobiliers à vocation de logements et économique, chacun des lots pouvant être vendu le cas échéant à un opérateur unique ;

Considérant que le recours à la procédure d'appel à projets a été retenu afin de privilégier une mise en concurrence maximum des acquéreurs potentiels mais également afin d'exercer un droit de regard sur les projets et le devenir du site ;

Considérant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines dès lors que le prix d'acquisition d'un bien est supérieur à 180 000 € ;

Considérant que les offres de prix des candidats devront être en adéquation avec les estimations du Pôle d'Evaluation Domanial de la Direction Générale des Finances Publiques ;



Après avoir entendu le rapport de Monsieur Pierre SAVELLI

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants, Monsieur Julien MORGANTI, Madame Viviane ALBERTELLI, Madame Hélène SALGE ; Monsieur Jean-François PAOLI s'étant abstenus de voter.

Article 1:

- **Approuve** la cession d'environ 11 530 m² à détacher de la parcelle BE 120 correspondant au site de l'ancien collège de Montesoru dans le cadre d'un appel à projets en vue de la réalisation de deux opérations immobilières dont les orientations sont :
- Pour le lot A (5 850 m²) : création de logements pour une surface de plancher d'environ 9 304 m² environ.
- Pour le lot B (5 680 m²) à vocation mixte : création de logements pour une surface de plancher d'environ 6 271 m², création de commerces pour une surface utile d'environ 491 m² et à la création de locaux tertiaires pour une surface utile d'environ 2 948 m².

Article 2 :

- **Approuve** le projet de règlement de la consultation et les annexes relatives aux cahiers des charges des cessions.

Article 3 :

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes et à signer tout document à intervenir.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Pierre SAVELLI

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 2 mois à compter de sa mesure 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'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.