

Rapport n°23

Acquistu di l'impresa fundaria di a piazza di u cumerciu cù l'OPH2C inde u quattru di u prugettu d'assestu di u NPNRU

Approbation de l'acquisition d'un bâtiment auprès de l'OPH2C sis Place du Commerce dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) des Quartiers Sud

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine des Quartiers Sud (NPRU) a fait l'objet d'une convention pluriannuelle signée avec l'ensemble des partenaires le 20 août 2021.

Ce Nouveau Programme de rénovation Urbaine (NPRU) d'un montant global de 44.8 M€ prévoit notamment :

- La réalisation d'aménagements et la clarification des domanialités : acquisition du foncier pour la création de voies de désenclavement, pour la réfection des voiries, trottoirs, ou réseaux de l'ensemble du site, pour requalifier de la place du commerce et pour créer un parc urbain d'environ 0.7 ha, au cœur du quartier,

Conformément à la convention pluriannuelle NPRU précitée, la Ville de Bastia assure notamment la maîtrise d'ouvrage de l'opération dénommée « aménagements de proximité » du NPRU qui représente un coût prévisionnel de 8 887 867 €.

Ainsi, après avoir procédé à l'acquisition du bâtiment 36A auprès de l'OPH2C, par délibération de notre collectivité n°2023/01/AVR/26 en date du 13 avril 2023 et par acte en date du 6 novembre 2023, il est proposé conformément à la maquette ANRU d'acquérir une emprise d'environ 2227 m² à détacher de la parcelle BC 119, emprise qui correspond à la place du commerce.

"aménagement de proximité" : plan de financement					
coût retenu (€ HT)	ville	EPCI	Collectivité de Corse	valorisation foncière	ANRU
8 887 867,51	2 638 411,52	444 393,38	2 488 602,90	646 140,00	2 670 319,71

La valeur métrique de cette emprise a été estimée par la Direction Générale des Finances Publiques par avis du 5 Août 2024 à 65 €. Ce qui porte le prix de cession à 144 755 €.

Cet espace a tout naturellement vocation à intégrer le domaine public communal.

Pour rappel, en application de l'article L.2111-3 al 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public (hors aménagements viaires qui relèvent des dispositions spécifiques du CVR) a pour effet de constater l'appartenance de ce bien dans le DP selon les critères définis à l'article L.2111-1, qui dispose que tout bien affecté à l'usage direct du public relève du domaine public.

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver l'acquisition auprès de l'OPH2C d'une emprise de 2227 m² environ à détacher de la parcelle BC 119 pour un montant de à 144 755 €.
- D'incorporer cette emprise correspondant à la place du commerce dans le domaine public dès signature de l'acte de vente,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents nécessaires à son établissement et tout document relatif à l'incorporation de l'emprise cédée dans le domaine public auprès du Centre des Impôts Fonciers.



