



# Bastia

CITÀ DI CULTURA

## Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 22 mai 2025

**Objet : Approbation d'une autorisation de passage au bénéfice du syndicat des copropriétaires de la résidence Effet Mer**

**Date de la convocation : 16 mai 2025**

**Date d'affichage de la convocation : 16 mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai 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 : 25**

**Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer**

**Etaient présents**: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGGRI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur MORGANTI Julien.

**Etaient absents** : Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame COLOMBANI Carulina ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Monsieur DE ZERBI Alexandre ; Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

**Ont donné pouvoir :**

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;  
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don-Petru ;  
Monsieur LINALE Serge à Monsieur ROMITI Gérard ;  
Monsieur ZUCCARELLI Jean à Madame SALGE Hélène ;  
Madame ALBERTELLI Viviane à Monsieur MORGANTI Julien.

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 de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, L. 332-15 ;

**Vu** la délibération de notre collectivité n°2021/FEV/01/16 en date du 4 février 2021 portant approbation d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) au bénéfice de Joachim Dantas ;

**Vu** la délibération de notre collectivité n°2023/DEC/01/17 en date du 21 décembre 2023 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial au bénéfice de M Dantas ;

**Vu** la convention avec M Joaquim DANTAS dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP) en date du 24 février 2021 ;

**Vu** le permis de construire n°02B 033 20 A 0026 relatif à la construction de 22 logements ;

**Vu** l'avis favorable de la commission unique en date du 20 mai 2025 ;

**Considérant** le projet urbain partenarial (P.U.P.) avec M. Joaquim DANTAS ;

**Considérant** que cette convention a été transférée à la SARL LES HAUTS DE MIOMO, puis au syndicat des copropriétaires de la résidence Effet Mer ;

**Considérant** l'objectif de cette convention de déterminer les modalités de réalisation des équipements publics à la charge de la Ville de Bastia et la participation de M. Joaquim DANTAS dans le cadre de l'opération d'aménagement dénommée « Opération Macchione » sise à Bastia, parcelle BN 47 ;

**Considérant** que cette convention fait l'objet d'un permis de construire n°02B 033 20 A 0026 relatif à la construction de 22 logements ;

**Considérant** la participation du promoteur consistant notamment en un apport en nature d'une emprise d'environ 510 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BN 47 et nouvellement cadastrée BN 1113 ;

**Considérant** que l'acte notarié devant formaliser cet apport en nature devrait être signé avec le syndicat des copropriétaires de la résidence Effet Mer, qui s'est subrogé dans les droits du promoteur ;

**Considérant** que les logements vont être livrés au mois de juin prochain avant que l'ouvrage routier devant être réalisé par la commune ne soit achevé ;

**Considérant** qu'il convient de prévoir dans l'acte, une autorisation de passage sur la parcelle BN 1113 (faisant l'objet du paiement en nature au bénéfice de la Ville de Bastia) au profit de la parcelle cadastrée BN 1114, propriété du syndicat des copropriétaires ;

**Considérant** le terme de cette autorisation fixé à achèvement de la voie publique, cette parcelle intégrant dès lors le domaine public routier communal ;

**Considérant** l'assiette foncière concernée par l'autorisation d'environ 31 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'il convient ainsi de prévoir dans l'acte notarié une autorisation de passage sur une emprise d'environ 31 m<sup>2</sup> sur la parcelle BN 1113, au bénéfice du syndicat des copropriétaires de la résidence Effet Mer et de toute personne autorisée par ce dernier, dès achèvement de la voie publique.

*Après avoir entendu le rapport de Monsieur Paul TIERI,*

*Après en avoir délibéré,*

*Le conseil municipal,*

*A l'unanimité*

### **Article 1:**

- **Accorde** une autorisation de passage sur une emprise d'environ 31 m<sup>2</sup> sur la parcelle BN 1113, au bénéfice du syndicat des copropriétaires de la résidence Effet Mer et de toute personne autorisée par ce dernier, dès achèvement de la voie publique.

**Article 2 :**

- **Précise** que cette autorisation sera insérée au moyen d'une clause dans l'acte notarié devant formaliser le transfert de propriété de la parcelle BN 1113 au bénéfice de la Ville de Bastia.

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

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Signé électroniquement le 28/05/2025

Signé électroniquement le 28/05/2025

  
Paul TIERI

  
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](http://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.*