



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 17 juillet 2025

Objet : Approbation de la division en volumes de la parcelle AO 678 Cours Favale et de la cession d'un de ces volumes à Mme Gaggeri après déclassement du domaine public

Date de la convocation : 11 juillet 2025

Date d'affichage de la convocation : 11 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet 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 : 26

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; 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 ; Monsieur LINALE Serge ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Monsieur MORGANTI Julien.

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

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame De Gentili Emmanuelle à Monsieur PIERI Pierre ;
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don Petru ;
Madame PELLEGRINI Leslie à Madame POLISINI Ivana ;
Madame LUCIANI Emmanuelle à Madame MANGANO Angelina ;
Madame TIMSIT Christelle à Madame LACAVE Mattea ;
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 Civil et notamment les articles 552 et 553 ;

Vu du Code Général des Personnes Publiques (CG3P) et notamment son article L.2111-1

Vu la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété ;

Vu l'Arrêté Ministériel du 5 décembre 2016 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2025/01/FEV/26 en date du 6 février 2025 portant Approbation de la division en volumes d'un sous-escalier public sis cours Favale et rue Sainte Elisabeth ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 15 juillet 2025 ;

Considérant la division en volumes d'un espace situé sous l'escalier public reliant le Cours Favale à la rue Ste Elisabeth, anciennement dénommé « Rue Succolo » afin de délimiter le local commercial appartenant à Mme Gaggeri Anaïs ;

Considérant qu'il n'y a pas de liaison entre la rue St Charles (Nouveau Cours Favale) et la rue Ste Elisabeth mais qu'il existait un front bâti ;

Considérant que l'ancien bâti a été démoli entre 1845 et 1866 et arasé pour laisser subsister les locaux sis en rez-de-chaussée, qui étaient à l'usage de commerce ;

Considérant que ces derniers continuent à faire l'objet de mutation par les propriétaires successifs et Mme Gaggeri Anaïs est devenue à son tour propriétaire ;

Considérant ce local se situe pour partie sous le domaine public communal, sans doute creusée sans autorisation il y a de nombreuses années ;

Considérant que la propriété du sol emporte la propriété du dessous et du dessus, le juge administratif ayant considéré qu'une voie publique comprend non seulement le sol sur lequel elle repose, mais également le sous-sol de l'espace qui le surplombe ;

Considérant que le Pôle d'Evaluation Domanial a été saisi le 23 Avril 2025, en vue d'estimer la valeur de ce volume et celui-ci n'ayant pas répondu dans le délai d'un mois, la vente peut être réalisée sans cet avis ;

Considérant qu'il convient de régulariser la situation ;

Considérant qu'après déclassement, dans la mesure où il n'était pas affecté au public ni à un service public, il convient de céder à Mme Gaggeri Anaïs, le volume 1b (13 m²) dépendant de la parcelle AO 678, identifié par le Cabinet de Géomètre Vincenti-Vacher, représentant 13 m² pour le prix de 390 €, soit 30 € / m² ;

Considérant la proposition de partager la totalité des frais de géomètre entre les deux parties, l'escalier ayant été construit postérieurement à l'existence du local et la division en volumes de la partie du local située au-dessous de l'escalier n'ayant pas été faite ;

Considérant que les frais s'élèvent à 4 032€, la part de la commune s'élevant ainsi à 2016€.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Paul TIERI

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1:

- **Approuve** la division en volumes de la parcelle AO 678 :
 - Volume 1a : Local commercial partie avant « Domaine privé »
 - Volume 1b : Local commercial partie arrière « Domaine public »
 - Volume 2 : Rue « Domaine public »

Article 2 :

- **Décide** de déclasser du domaine public les tréfonds d'une superficie de 13 m² correspondant au volume 1b de la parcelle AO 678 identifié par le Cabinet Vincenti-Vacher et correspondant à la partie arrière du local de Mme Gaggeri situé sous

l'escalier public, dès lors qu'il n'est pas affecté à l'usage direct du public, ni à un service public.

Article 3 :

- **Décide** de vendre à Mme Gaggeri ledit volume pour le prix de 390 €.

Article 4 :

- **Précise** que la Ville de Bastia supportera les frais de géomètre à hauteur de 2016 €.

Article 5 :

- **Constate** que la partie avant du local de Mme Gaggeri Anaïs ne relève pas du domaine public, ni du domaine privé communal, compte tenu de son antériorité par rapport à la création de l'escalier.

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

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement le 24/07/2025


Paul TIERI

Le Maire,

Signé électroniquement le 24/07/2025


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.