



Bastia
CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 7 avril 2022

Objet : Approbation d'une convention de projet urbain partenarial entre la commune de Bastia et la sarl synergie corse développement

Date de la convocation : 1^{er} avril 2022

Date d'affichage de la convocation : 1^{er} avril 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept du mois d'avril à 17h00, 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 : 14

Nombre de membres présents : 30

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame LACAVE Mattea ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur MASSONI Jean-Joseph ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Monsieur De ZERBI Lisandru ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Madame ORSINI-SAULI Laura ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DALCOLETO François ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Monsieur TIERI Paul à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Laura à Monsieur GRAZIANI Antoine ;
Monsieur PIERI Pierre à Madame de GENTILI Emmanuelle ;
Madame TIMSIT Christelle à Madame MANGANO Angelina ;
Monsieur De CASALTA Jean-Sébastien à Madame SALGE Hélène ;
Madame GRAZIANI-SANCIU Livia à Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ;
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 :
Madame Mattea Lacave élue secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,



Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3, L. 332-11-4 et L. 332-15 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2021/DEC/01/16 en date du 17 décembre 2021 portant modification n° 1 du Projet Urbain Partenarial dit de « Curbaia-suprana » en vue de la réalisation d'une nouvelle voirie urbaine ;

Vu l'avis favorable de la commission de l'aménagement de l'espace urbain en date du 5 avril 2022 ;

Considérant que le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme précise que, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la Ville, compétente en matière de plan local d'urbanisme, un projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements ;

Considérant qu'au sein du périmètre objet du PUP, les constructions et équipements sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement ;

Considérant que le Code de l'urbanisme prévoit qu'il appartient à la Commune, seule compétente en matière de plan local d'urbanisme, de consentir ou non sur son territoire à la conclusion d'un PUP relatif à un tel mode de financement des équipements publics ;

Considérant que le secteur concerné par cette convention est celui de Curbaia, desservi par le chemin de Pinellu ;

Considérant que cette voie présente des caractéristiques insuffisantes et non conformes au PPRIFF (gabarit trop faible et pente trop importante) ;

Considérant que le lieu accueille plus de 50 habitations individuelles ou petits collectifs dans des conditions de non-conformité avec le PPRIFF ;

Considérant que ce secteur est notamment situé à 500 mètres de l'hôpital, en zone UBa, UE, AU1Da ou AU1Db du PLU ;

Considérant qu'à ce titre, la zone peut accueillir des opérations immobilières sous la réserve de réseaux suffisants ;

Considérant que c'est dans ce contexte que différents promoteurs ont élaboré des programmes de construction de logements, de services et de bureaux pour 23 000 m² de surfaces de plancher environ ;

Considérant qu'il a donc été nécessaire de prévoir une nouvelle section de voie, permettant le lien entre l'hôpital et la seconde corniche d'Agliani et l'évitement du chemin de Pinellu non conforme ;

Considérant que notre Collectivité a ainsi approuvé par délibération du 24 juillet 2018, modifiée le 17 décembre 2021, le projet de réalisation de la voirie dite de « Curbaia-Suprana » ;

Considérant qu'il a été proposé que les opérateurs (promoteurs, propriétaires, etc.) participent à hauteur de 66,5% du coût total des équipements publics pour permettre la réalisation de nouvelles constructions, les 33,5% restants seront financés par la ville de Bastia déduction faite des financements éventuels ;

Considérant que la SARL Synergie Corse développement représentée par monsieur Richard BERNARDINI, sollicite aujourd'hui à l'occasion de son permis de construire sous le n° PC 02B 033 21 A0009, la participation à la mise en œuvre du PUP afin de pouvoir mener à bien un programme d'un ensemble immobilier mixte composé de 223 logements, de commerces, de bureaux, d'une résidence de tourisme et d'une résidence seniors, au lieu-dit



Ordina sur des parcelles cadastrées E n°313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 et 324 pour une surface de plancher de 18 294 m² ;

Considérant que l'opération nécessite des aménagements permettant la desserte satisfaisante du terrain d'assiette, ce qui conduit notre collectivité à définir la conduite de l'opération.

*Après avoir entendu le rapport de Pierre SAVELLI,
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A l'unanimité*

Article 1 :

- **Approuve** la convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

- **Décide** de fixer le montant mis à la charge du constructeur à **1 507 462,19 euros HT**. La participation du constructeur au coût des équipements publics sera acquittée sous forme d'une contribution financière. Son paiement s'effectuera en trois versements, conformément à la convention ci-annexée.

Article 3 :

- **Décide** d'appliquer une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 10 ans conformément à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Cette exonération interviendra à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la première.

Article 4 :

- **Décide** que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'avenants à celle-ci.

Article 5 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention et de son annexe ainsi que ses avenants éventuels avec La SARL Synergie Corse développement représenté par monsieur Richard BERNARDINI.

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'un affichage en Mairie

Signé par : Pierre SAVELLI

Date : 22/04/2022

Qualité : MAIRE