



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 21 décembre 2023

Objet : Vente de deux emprises foncières à détacher de la parcelle BE 120 dans le cadre de l'appel à projets – Site ancien collège de Montesoru

Date de la convocation : 15 décembre 2023

Date d'affichage de la convocation : 15 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 21 du mois de décembre 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 : 28

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Monsieur MILANI Jean-Louis ; 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 LUCCIONI Don Petru ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DALCOLETO François ; Monsieur DEL MORO Alain ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Madame PELLEGRINI Leslie ; Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame PIPERI Linda à Madame LACAVE Mattea ;
Monsieur De ZERBI Lisandru à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Monsieur FABIANI François à Monsieur TIERI Paul ;
Madame LUCIANI Emmanuelle à Françoise FILIPPI ;
Monsieur PAOLI Jean-François à Monsieur ZUCCARELLI Jean ;
Madame TIMSIT Christelle à Madame MANGANO Angelina.

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 la Loi n°2001-1168 relative aux opérations immobilières des collectivités territoriales ;

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2023/JAN/01/16 portant approbation de cession partielle de parcelle dans le cadre de l'appel à projets sur le site de Montesoru ;

Vu l'évaluation du Pôle d'évaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) du 12 décembre 2023;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 19 décembre 2023 ;

Considérant l'opération d'aménagement de l'ancien site du collège de Montesoru, friche urbaine d'environ 13 500 m² dans le cadre de l'objectif ZAN, fixé par la loi Climat et résilience encourageant la mobilisation des surfaces déjà artificialisées en promouvant la densification des friches ;

Considérant que depuis ces trois dernières années, au fur et à mesure des relogements, les cinq bâtiments de ce site font l'objet de travaux de désamiantage et de démolition ;

Considérant le déclassement du domaine public de l'assise foncière de l'ancien collège de Montesoru (parcelle BE 120 partielle) après mise en œuvre de la procédure de désaffectation menée par l'Etat ;

Considérant la mise en vente par avis d'appel à projets de deux tènements fonciers à détacher de la parcelle BE 120 qui accueillait anciennement l'ancien collège de Montesoru, à savoir le lot A d'environ 5 850 m² en vue de la création d'environ 152 logements pour une surface de plancher d'environ 9 305 m² et le lot B d'environ 5 680 m² à vocation mixte (environ 102 logements pour une surface de plancher d'environ 6 271 m², création de commerces pour une surface utile d'environ 491 m² et création de locaux tertiaires pour une surface utile d'environ 2 948 m²) ;

Considérant l'estimation du lot A à 1 350 000 € et le lot B à 1 310 376 € par avis du Pôle d'évaluation domaniale, soit un prix de vente global de 2 660 000 € ;

Considérant l'estimation de la valeur métrique du local brut avec parkings à 2 000€, ces valeurs étant assorties d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant que la consultation s'est déroulée du 10 février 2023 au 9 Novembre 2023, l'appel à projets s'étant déroulé en deux phases : une phase de candidatures et une phase d'offres ;

Considérant que la composition de la commission de sélection des candidatures et des offres a été fixée au règlement général de la consultation ;

Considérant qu'à l'issue de cette phase, sur les cinq candidatures réceptionnées pour chacun des lots, la commission du 14 avril 2023 a proposé de retenir deux candidats pour chacun des lots pour présenter une offre :

- Lot N°1 : Candidats admis à remettre une offre : CASAPROM et BRANDIZI IMMOBILIER

- Lot N°2 : Candidats admis à remettre une offre : CASAPROM et BRANDIZI IMMOBILIER

Considérant que les deux candidats retenus pour chacun des lots ont remis une offre dans les délais impartis ;

Considérant l'analyse des deux offres par lot conformément au règlement général de la consultation, il est proposé de retenir à l'unanimité :

- la Sté CASAPROM – Jean-Marie CASTELLI et Laurent CASANOVA pour le lot A pour le prix de 1 345 500 € pour la réalisation d'environ 140 logements et 205 places de stationnement (en souterrain).
- la Sté BRANDIZI IMMOBILIER pour le lot B pour le prix de la cession du terrain à 1 310 376 € et pour le prix de 1 290 000 € pour l'acquisition du plateau brut de 500 m² avec 5 places de stationnement en sous-sol, la superficie de ce dernier initialement souhaitée pour 1 000 m² a été ramenée à 500 m², la Sté BRANDIZI IMMOBILIER sera ainsi redevable d'une soulte de 20 376 € au profit de la Ville de Bastia.

Considérant les modalités de la cession fixées dans les deux annexes du règlement de la consultation respectivement pour les lots A et B ;

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Pierre SAVELLI

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1:

- **Approuve** la vente du lot A, soit environ 5 850 m² à détacher de la parcelle BE 120 à la Sté CASAPROM ou à toute société qui lui sera substituée, pour le prix de 1 345 500 €.

Article 2 :

- **Approuve** la vente du lot B, soit environ 5 680 m² à détacher de la parcelle BE 120 à la Sté BRANDIZI IMMOBILIER ou toute société qui lui sera substituée pour le prix de 1 310 376 €, payable à concurrence de 20.376 € comptant le jour de la signature de l'acte de vente et à concurrence de 1 290 000 € à l'achèvement des constructions destinées à être remises à la Commune.

Article 3 :

- **Approuve** l'acquisition à la Sté BRANDIZI IMMOBILIER, ou toute société qui lui sera substituée, d'un local brut de 500 m² comprenant 5 places de stationnement en sous-sol devant être créé dans le programme immobilier du lot B, en contrepartie du terrain d'assiette, à due concurrence, pour un prix de 1 290 000,00 € atermoyé, payable à l'achèvement des constructions.

Article 4 :

- **Approuve**, lors de la signature de ces deux ventes pour le lot B, que les deux prix de vente deviennent simultanément exigibles à l'achèvement des constructions destinées à être remises à la Commune et que les créances réciproques des parties s'éteignent par compensation.

Article 5 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les compromis de vente et les actes de vente incluant les conditions particulières telles que définies dans les annexes du règlement de la consultation.

Article 6 :

- **Précise** que les ventes des lots A et B seront réalisées dans le respect des dispositions du règlement de la consultation et de ses annexes.

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 26/12/2023



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.