



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 30 mai 2024

Objet : Cession à M. GROSSI Michel – Mansarde au 11, bis rue des Turquines

Date de la convocation : 24 mai 2024

Date d'affichage de la convocation : 24 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente du mois de 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 : 30

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 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 ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame COLOMBANI Carulina ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Monsieur De ZERBI Lisandru à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Monsieur GRASSI Didier à Monsieur GRAZIANI Antoine ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Madame ORSINI-SAULI Laura ;
Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre à Monsieur MASSONI Jean-Joseph ;
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 Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.1123-1 et suivants ;

Vu le Code Civil et notamment son article 713 ;

Vu la délibération de notre collectivité 2023/OCT/01/14 en date du 5 octobre 2023 portant incorporation d'un bien vacant présumé sans maître sis au, 11 bis rue des Turquines, dans le domaine privé de la commune ;

Vu l'estimation du bien par le service des Domaines en date du 3 mai 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 28 mai 2024 ;

Considérant l'incorporation dans le domaine privé communal d'une mansarde très dégradée de 50 m² environ, située au 3ème étage de l'immeuble du 11 bis rue des Turquines à la Citadelle, dont le dernier propriétaire connu était M. Candide Grimaldi, né en 1860, décédé depuis plus de trente ans ;

Considérant que l'immeuble, petite copropriété de 4 lots seulement, où est située cette mansarde est classé dans l'OPAH Copropriétés Dégradées ;

Considérant que la présence de ce bien sans maître permettait de bloquer toute possibilité de réhabilitation de la copropriété en raison de l'importance de la dette générée ;

Considérant l'important programme de travaux voté par l'assemblée générale de copropriété afin de sécuriser et réhabiliter l'immeuble totalement ;

Considérant le montant de la dette sur ce lot à plus de 91 600 €, comprenant la quote-part des travaux et les charges courantes, hors subventions ;

Considérant le montant des travaux nécessaires à la réfection complète de la mansarde elle-même afin de la rendre habitable à 84 000 € ;

Considérant l'estimation du bien à 16 700 € par le service des Domaines ;

Considérant que, bien que la configuration de l'immeuble rende la réhabilitation de cette mansarde difficile, l'extrême dégradation du plancher contraint à sa réfection complète ;

Considérant que la seule solution pour améliorer l'habitabilité de la mansarde consiste à profiter de la réfection complète de la structure du plancher de la mansarde pour l'abaisser ayant pour conséquence de diminuer la hauteur sous plafond de l'appartement sous-jacent ;

Considérant que le propriétaire de longue date de celui-ci, M. GROSSI Michel, a accepté cette solution, sous réserve de pouvoir se porter acquéreur de la mansarde ;

Considérant qu'il s'engage à prendre à sa charge la dette attachée au lot et à réhabiliter complètement la mansarde ;

Considérant que les 2 autres copropriétaires de l'immeuble ont décliné l'offre d'achat (Cts Orlanducci) ou sont dans l'impossibilité de se porter acquéreur (Succession vacante CORTES gérée par la DGFIP) ;

Considérant que dans le cadre de l'OPAH, M. GROSSI Michel s'engage à réhabiliter ces 2 volumes pour en faire 2 logements conventionnés locatifs sociaux de type 2 de 55 m² habitables pour un loyer mensuel de 499 € ;

Considérant la proposition de vendre la mansarde au profit de M. GROSSI Michel sous réserve de sa réhabilitation dans le cadre d'un logement conventionné social, en rédigeant une promesse de vente dont la condition suspensive sera la signature de la convention avec l'ANAH.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle De GENTILI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1:

- **Approuve** la cession au bénéfice de M. Michel GROSSI de la mansarde située au 11, bis rue des Turquines d'une superficie d'environ 55 m² pour le prix de 16 700 €.

Article 2 :

- **Précise** qu'une promesse de vente sera établie sous la convention suspensive pour l'acquéreur de signer une convention avec l'ANAH en vue d'obtenir des financements pour réaliser un logement social.

Article 3 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte de vente correspondants et tous documents relatifs à cette transaction.

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 21/06/2024



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.