



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 18 juillet 2024

Objet : Approbation d'une cession d'une emprise de terrain communal à la société BRANDIZI IMMOBILIER

Date de la convocation : 11 juillet 2024

Date d'affichage de la convocation : 11 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit du mois de 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 : 35

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Monsieur MILANI Jean-Louis ; 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 COLOMBANI Carulina ; Monsieur DEL MORO Alain ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Monsieur De ZERBI Lisandru Madame ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame de GENTILI Emmanuelle à Monsieur PERETTI Philippe ;
Monsieur DALCOLETTO François à Madame LUCIANI Emmanuelle ;
Monsieur FABIANI François à Monsieur TIERI Paul ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Madame LACAVE Mattea ;
Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre à Monsieur MASSONI Jean-Joseph.

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.2144-3 ;

Vu la Loi 2002-92 en date du 22 janvier 2002 relative à la Corse ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2141-1 et L.3111-1 ;

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

Vu l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) posé par loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n°R20-2022-11-15-00001 en date du 15 novembre prononçant la désaffectation du service public de l'enseignement des locaux de l'ancien collège de Montesoru ;

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB) en date du 22 mai 2023 portant application de la loi « Climat et Résilience »- Adhésion des communes;

Vu la délibération de notre collectivité n° 2023/JAN/01/15 en date du 26 janvier 2023 portant le déclassement du domaine public du site de l'ancien collège de Montesoru ;

Vu la délibération de notre commune n° 2023/DEC/01/25 en date du 21 décembre 2023 portant l'approbation de la 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 ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 12 décembre 2023

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 16 juillet 2024 ;

Considérant l'objectif ZAN, « Zéro Artificialisation Nette » imposant de passer d'une logique de développement urbain par extension et consommation de terres naturelles ou agricoles, à une logique de renouvellement et densification des terrains déjà urbanisés ;

Considérant que la loi encourage ainsi la mobilisation des surfaces déjà artificialisées en promouvant la densification des friches ;

Considérant l'opération d'aménagement de l'ancien site du collège de Montesoru, friche urbaine d'environ 13 500 m² composée de 5 bâtiments peu denses de type « Pailleron » datant des années 60 ;

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 par délibération du 26 janvier 2023 ;

Considérant de ce fait 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, Lot A et Lot B ;

Considérant que, à l'issue de l'appel à projet, le conseil municipal a autorisé :

- La vente du Lot A à la Sté CASAPROM ou à toute société qui lui sera substituée
- La vente du Lot B à la Sté BRANDIZI IMMOBILIER ou toute société qui lui sera substituée

Considérant la demande courant juin de la société BRANDIZI IMMOBILIER de bénéficier d'une zone supplémentaire pour mener à bien son projet ;

Considérant que pour le lot B, cette demande concerne une emprise de 235 m² à détacher de la parcelle BE120 suivant les dispositions de la déclaration préalable N°02B003324A00B1 ;

Considérant l'estimation du Lot B à 230,70€ le mètre carré par avis du Pôle d'Evaluation Domaniale ;

Considérant que, pour le lot B, l'emprise du terrain à détacher de la parcelle BE120 est désormais de 5 915 m² pour un montant de 1 364 590,50 € ;

Considérant la proposition de modifier uniquement l'article 2 de la délibération du 21 décembre 2023 selon les termes ci-après :

- La vente du lot B, d'une superficie de 5 915 m² à détacher de la parcelle BE120 à la Sté BRANDIZI IMMOBILIER ou toute société qui lui sera substituée pour le prix de 1 364 590,50 €, payable à concurrence 74 590,70 € comptant 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 ;

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Paul TIERI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1 :

- **Abroge** l'article 2 de la délibération du 21 Décembre 2023.

Article 2 :

- **Approuve** la vente du lot B, d'une superficie de 5 915 m² à détacher de la parcelle BE120 à la Sté BRANDIZI IMMOBILIER ou toute société qui lui sera substituée pour le prix de 1 364 590,50 €, payable à concurrence 74 590,70 € comptant 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 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les compromis de vente et les actes de vente incluant les conditions particulières telles que définies dans les pièces de l'appel à projets.

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 22/07/2024



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.