



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 14 novembre 2024

Objet : Approbation du protocole d'accord relatif à la véranda sise parcelle AN78 dite «café riche»

Date de la convocation : 8 novembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze du mois de novembre 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 : 24

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 GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame COLOMBANI Carulina ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Monsieur De ZERBI Lisandru ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame POLISINI Ivana à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame ORSINI-SAULI Laura à Monsieur Don-Petru LUCCIONI ;
Monsieur DALCOLETTO François à Madame MATTEI Mathilde ;
Monsieur FABIANI François à Madame Linda PIPERI ;
Madame FILIPPI Françoise à Monsieur Paul TIERI ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Madame LACAVE Mattea ;
Madame SALGE Hélène à Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ;
Monsieur ZUCCARELLI Jean à Monsieur PAOLI Jean-François.

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 de l'urbanisme et notamment l'article L600-8 ;

Vu l'article L423-1 du Code des relations entre le public et l'Administration ;

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil ;

Vu le jugement du tribunal de commerce de Bastia relatif à la procédure de liquidation judiciaire de la SARL Café Riche en date du 28 juin 2022 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner le bien lot 3 de l'immeuble AN78 en date 1er juin 2023 ;

Vu l'ordonnance de référé du tribunal administratif de Bastia n°2301245 du 19 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 12 novembre 2024 ;

Considérant que suivant la note des services de notre commune du 29 mai 1978, il aurait existé avant 1925 un square aménagé à l'angle du boulevard Paoli et de la rue Saint François, sur le terrain d'assiette de l'actuelle parcelle AN78 ;

Considérant que ce bien immobilier serait entré dans le patrimoine de la commune de BASTIA par l'acquisition faite le 8 mars 1862 auprès des Cts Benigni et Simonpietri ;

Considérant l'acte reçu par Maître MAMELLI le 9 avril 1979 établissant un état descriptif de division de l'immeuble AN78 portant création de deux lots :

- Le lot 1 : le sol de la parcelle n°78 section AN appartenant à la Ville de BASTIA ;

- Le lot 2 : le droit de jouissance et de construction sur la parcelle de 170m², n°78 section AN, objet de la cession de bail et du bail du 9 février 1979.

Considérant un deuxième état descriptif de division rectificatif des 4 et 7 mai 1979, il a été porté suppression du lot 2 et création d'un lot 3 ainsi composé :

- Lot 3 : un bâtiment (véranda couverte et vitrée) servant d'extension au fonds de commerce de boissons « CAFE RICHE ».

Considérant l'intervention de la commune de Bastia à ces actes et son consentement à diviser la parcelle en lots et à accorder le droit de propriété de la véranda à la SARL Café Riche ;

Considérant que la théorie de l'accession ne trouve pas à s'appliquer, la commune de Bastia n'est ainsi pas propriétaire de la véranda ;

Considérant la procédure de liquidation judiciaire de la SARL CAFE RICHE, l'étude Ballincourt ayant été désignée en qualité de mandataire liquidateur ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner le bien de la SCP Mamelli en date du 1^{er} juin 2023 au bénéfice de Monsieur Paul FLACH ;

Considérant la décision de préemption de la ville en date du 25 août 2023 ;

Considérant la décision attaquée par l'acheteur via la procédure de référé devant le tribunal administratif de Bastia qui décidait de faire droit à la requête de Monsieur Flach et de suspendre l'exécution de la décision de préemption dans l'attente du jugement de l'affaire au fond ;

Considérant le montage foncier complexe impliquant une incertitude sur le devenir du bien quelle que soit l'issue contentieuse ;

Considérant que les parties ont décidé de se rapprocher pour dégager une solution amiable qui permette de mettre en valeur le site et de préserver les intérêts réciproques des parties en présence ;

Considérant le projet de protocole amiable établi à l'issue des discussions prévoyant les concessions réciproques suivantes :

- Concessions de Monsieur Paul FLACH :

- Monsieur Paul FLACH s'engage à se désister de l'instance en cours, pendante devant le TA de Bastia et tendant à l'annulation de la décision de préemption,
- Monsieur Paul FLACH s'interdit de destiner son local à la restauration et au débit de boisson, conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

- Concessions de la Ville :

- La Ville s'engage à se porter acquéreur de la véranda en exécution de la décision de préemption en date du 25 août 2023 et fixant le prix à 40660 euros,
- La Ville s'engage à démolir la véranda avant le 22 septembre 2025 pour y aménager in fine une place publique.

Considérant la création de cet espace public permettant de retrouver la configuration historique d'en faire un espace de quiétude au sein du centre-ville et d'accroître le confort de vie des bastiais ;

Considérant que cet espace constituera également un véritable point de connexion stratégique, favorisant ainsi le parcours marchand du bas du boulevard Paoli jusqu'au Palais de Justice et optimisant les fonctionnalités de l'artère Saint François, axe très fréquenté par les écoliers et les parents aux heures d'entrée et de sortie de l'école Modeste Venturi-Gaudin.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1:

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le protocole joint en annexe et tout document afférant.

Article 2:

- **Décide** d'acquérir ladite véranda aux fins de démolition et de création d'une place publique.

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 21/11/2024


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.