



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 17 juillet 2025

Objet : Approbation de l'avenant n°1 de la convention de portage de l'ensemble immobilier « Le Cézanne » entre l'Office Foncier de la Corse et la Ville de Bastia

Date de la convocation : 11 juillet 2025

Date d'affichage de la convocation : 11 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept 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 : 26

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DE ZERBI Alexandre ; Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame De Gentili Emmanuelle à Monsieur PIERI Pierre ;
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur LUCCIONI Don Petru ;
Madame PELLEGRINI Leslie à Madame POLISINI Ivana ;
Madame LUCIANI Emmanuelle à Madame MANGANO Angelina ;
Madame TIMSIT Christelle à Madame LACAVE Mattea ;
Madame ALBERTELLI Viviane à Monsieur MORGANTI Julien.

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 L240-3 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2022/01/JUIN/23 en date du 2 juin 2022 portant approbation du principe d'acquisition et du portage foncier de l'ensemble immobilier « Le Cézanne » ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2023/01/NOV/14 en date du 16 novembre 2023 portant approbation du lancement d'un appel à projets pour la désignation d'opérateurs pour l'acquisition et la requalification de l'ensemble immobilier « Le Cézanne » ;

Vu la délibération de notre collectivité n° 2024/01/NOV/18 en date du 14 novembre 2024 portant approbation de la désignation d'opérateurs pour l'acquisition et la requalification de l'ensemble immobilier « Le Cézanne » en vue de la réalisation d'un programme de logements et locaux d'activité ;

Vu la convention en date du 22 septembre 2022 entre la ville de Bastia et l'Office Foncier de Corse (OFC) et notamment son article 16 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 15 juillet 2025 ;

Considérant l'approbation de notre commune de l'acquisition et du portage foncier par l'OFC de l'ensemble immobilier « Le Cézanne », dans le but d'y réaliser une opération de restructuration visant à développer en outre l'offre locative sociale en centre-ville ;

Considérant que convention a été signée le 27 septembre 2022 et l'OFC a acquis ce bien le 12 décembre 2022 pour la somme de 21 500 000 € assurant le portage de ce bien pour une durée de 5 ans ;

Considérant l'article 16 de la convention de portage conclue entre l'OFC et la Ville de Bastia précisant que la Ville procède aux choix du ou des opérateurs qui réaliseront le programme de requalification de l'ensemble immobilier ;

Considérant la désignation de l'opérateur ERILIA pour conduire cette restructuration sur l'ensemble des blocs fonctionnels constituant le Cézanne, dans le respect du calendrier et des éléments programmatiques fixés dans le règlement de l'appel à projets ;

Considérant les dispositions des articles 15 et 16 de la convention de portage du 27 septembre 2022 et les éléments validés dans le cadre de la délibération du 14 novembre 2024 ;

Considérant qu'il convient d'acter une rétrocession directe du bien de l'OFC à la société ERILIA intégrant ses éléments à la convention de portage initiale à savoir :

- La désignation de l'opérateur ERILIA, chargé de l'acquisition et de la requalification de l'ensemble immobilier « Le Cézanne », est intégrée dans la convention de portage.
- Le principe de rétrocession directe de l'Office foncier de la Corse à Erilia est acté. Une promesse de vente en amont de l'acte authentique sera ainsi signée entre les deux parties.
- Dans le cas où la promesse de vente ne pourrait aboutir, la Ville de Bastia devra racheter le bien à l'Office Foncier de Corse à l'issue de la période de portage, conformément à l'article 15 de la convention initiale.
- L'avenant 1 entrera en vigueur à la date de signature.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Pierre SAVELLI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants, Monsieur Jean ZUCCARELI, Monsieur Jean-François PAOLI, Madame Hélène SALGE, Monsieur Jean-Martin MONDOLONI, Madame Livia GRAZIANI-SANCIU s'étant abstenus et Monsieur Julien MORGANTI ayant voté contre.

Article 1 :

- **Approuve** les termes de cet avenant n°1 à la convention de portage de l'ensemble immobilier « Le Cézanne ».

Article 2 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant n°1 ainsi sur les documents se rapportant à cette affaire.

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

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Signé électroniquement le 21/07/2025

Signé électroniquement le 21/07/2025


Paul TIERI


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.