



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

**Objet : Lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique « réserves foncières » en vue de constituer une réserve foncière pour la construction du nouvel hôpital de Bastia - complément**

**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 DALCOLETTA 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, notamment ses articles L.221-1, L.300-1 ; L.151-6-1 et L. 153-31 et suivants ;

**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article R.112-5 ;

**Vu** le Décret n° 2015-1783 portant recodification du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 21 décembre 2021 relatif aux enveloppes régionales dédiées au soutien des établissements de santé assurant un service public hospitalier ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 14 mars 2024 ;

**Vu** la délibération de notre collectivité n°2025/01/MAI/04 en date du 22 mai 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération de notre collectivité n°2025/01/AVR/01 en date 10 avril 2025 portant Avis sur le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) «réserves foncières» en vue de constituer et d'acquérir une réserve foncière nécessaire à la construction d'un nouvel hôpital au bénéfice du Centre Hospitalier de Bastia ;

**Vu** les estimations du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) en date du 9 juillet 2024 et du 11 juillet 2025 ;

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

**Considérant** l'approbation du projet de constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser le futur Centre Hospitalier de Bastia ;

**Considérant** la délibération du 10 avril 2025 prévoyant la nécessité de solliciter une nouvelle estimation pour affiner celle du 9 Juillet 2024 établie par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la DGFIP qui ne comprenait pas les constructions, chiffrant à 6 552 368 € le coût relatif à l'acquisition des terrains hors indemnité de remploi ;

**Considérant** que par estimations du 11 juillet 2025, le coût global des constructions a été estimé à 753 600 € hors indemnité de remploi, ce qui porterait, sous toute réserve, la dépense prévisionnelle globale des acquisitions à 7 146 968 € hors indemnité de remploi et avec indemnité de remploi et aléas divers à 8 579 360€ ;

**Considérant** la précision que les terrains feront l'objet d'une rétrocession ultérieure au Centre Hospitalier de Bastia qui une fois propriétaire assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;

**Considérant** que le choix du site de Labrettu a été retenu au regard de l'ensemble de ses caractéristiques et après examen d'un autre situé dans le secteur de Curbaghja (parcelle BM 56- 11, 70 ha). Ce dernier au regard de ses contraintes ne remplissait pas les conditions requises pour accueillir de façon optimale et pérenne un hôpital d'envergure régionale ;

**Considérant** que le choix du site de Curbaghja a été écarté pour les motifs suivants :

- Une situation géographique excentrée et un site non favorable à l'implantation du nouveau centre hospitalier :
- L'hôpital serait implanté *ex nihilo*, le terrain étant situé dans le maquis, à l'écart de la ville
- Un terrain pentu à l'étage des collines de la région bastiaise, avec des altitudes variant entre 170 et 270 mètres
- Impact paysager considérable pour des aménagements qui émergeraient dans le paysage à une altitude sensiblement équivalente à celle du village historique de Furiani
- Un terrain entaillé en sa partie centrale par un ample vallon
- Parcelle surplombée par des lignes Haute-Tension (accès compromis pour hélistation)
- Proximité du secteur d'archéologie de Curbaghja

- La propriété n'est desservie ni en voirie ni par les réseaux :
  - Le terrain n'est desservi ni en eau ni en électricité
  - La parcelle n'est pas desservie par le chemin de Curbaghja Suprana
  - Un réseau viaire inadapté au fonctionnement d'un hôpital
  - La voirie de desserte d'un quartier ne présente pas les caractéristiques requises pour la desserte d'un hôpital
- Une réalisation et fonctionnement aléatoire :
  - Coûts plus importants et rallongement des délais de réalisation induits par les travaux d'ingénierie à mettre en œuvre
  - Impact paysager (émergence des bâtiments, effet signal...) et écologique (mouvements de terrain, végétation, talweg...) exacerbés
  - Un fonctionnement au quotidien plus complexe (temps de trajet et liaisons rallongés, difficultés pour mettre en œuvre un réseau de transports collectifs adaptés ainsi que les liaisons douces ; isolement par rapport aux équipements, services et commerces...)
- Une superficie exploitable trop faible (beaucoup moins que les 11,7 hectares cadastrés compte tenu des contraintes notamment topographiques)
- Un terrain inconstructible au regard des documents d'urbanisme opposables :
  - La parcelle BM 56 est située en zone naturelle (Na) et en zone agricole (As) au PLU approuvé le 22 mai 2025.
  - La parcelle BM 56 est située en zone de risque fort (zone rouge) au Plan de Prévention des risques incendie et Feux de Forêt (PPRIF) approuvé le 31 mai 2011.

**Considérant** que le site de Labrettu bénéficie des caractéristiques suivantes :

- Les parcelles concernées sont les suivantes pour une superficie de 15 ha 66 a 41 ca : BM 159, BM 163, BM 164, BM169, BM 212, BM 213, BM 214, BM 215, BM 250, BM 299, BM 300, BM 325, BM 326, BM 327, BM 328, BM 549, BM 754, BM 757, BM 769, BM 773, BM 973, BM 974, BM 975
- Une situation géographique favorable :
  - Une surface plane et peu accidentée
  - Une topographie avantageuse et non contraignante pour la desserte d'un hôpital
  - Une superficie permettant l'évolutivité des missions d'un Centre Hospitalier
- Un site accessible :
  - Des connexions rapides et aisées aux axes de circulation (Route Territoriale, voies urbaines)
    - Future route territoriale Bastia-Furiani
    - Desserte en transports publics
    - Proximité de l'aéroport
    - Desserte aisée en termes de raccordement aux réseaux pluvial, d'assainissement, eau potable, gaz, électricité ...
  - Des contraintes réglementaires et servitudes faibles :
    - Le PPRIF classe le secteur en zone de risque modéré (B1) autorisant la réalisation d'équipements publics
    - Le PPRI n'obère pas la faisabilité du projet
    - Les études du BRGM ont conclu à une faible occurrence de minéraux amiantifères.

*Après avoir entendu le rapport de Monsieur Paul TIERI,  
Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal,  
A l'unanimité*

**Article 1:**

- **Prend acte** de l'estimation complémentaire de la DGFIP en date du 11 juillet 2025.

**Article 2 :**

- **Prend acte** des caractéristiques moins avantageuses du site de Curbaghja sur la commune de Bastia au regard du site du secteur de Labrettu.

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

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Signé électroniquement le 24/07/2025

  
Paul TIERI

Signé électroniquement le 24/07/2025

  
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 « Télérécourse citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : [www.telerecours.fr](http://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.*