



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 13 novembre 2025

Objet : Approbation de la convention de partenariat avec la chambre des notaires « Notaires et Cœur de Ville »

Date de la convocation : 7 novembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 7 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le treize 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 : 28

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 ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Madame ORSINI SAULI Laura ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGRI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Madame TIMSIT Christelle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; 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 PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;

Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Madame LACAVE Mattea ;

Monsieur LINALE Serge à Monsieur FABIANI François ;

Monsieur ROMITI Gérard à Monsieur TIERI Paul ;

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 la délibération de notre collectivité n° 2014/SEPT/01/20 en date du 30 septembre 2014 portant approbation des deux conventions d'OPAH Renouvellement Urbain et Copropriétés Dégradées pour une période de 5 années ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2015/ JUIN/01/17 en date du 30 juin 2015 modifiée par la délibération n°2017/DEC/01/24 en date du 19 décembre 2017 portant approbation du règlement d'attribution des aides communales et du cahier des prescriptions techniques et

architecturales dans le cadre des OPAH renouvellement urbain des copropriétés dégradées 2015-2020 ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2018/SEPT/01/14 en date du 25 septembre 2018 portant approbation de la convention cadre du programme « Action cœur de Ville » de Bastia;

Vu la délibération de notre collectivité n°2022/JUIN/01/24 en date du 2 juin 2022 portant approbation de la convention du second programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés en Cœur de Ville de Bastia ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2024/01/JUIL/30 en date du 18 juillet 2024 portant Approbation de la convention de partenariat avec la chambre des notaires « Notaires et Cœur de Ville » ;

Vu la signature des conventions d'OPAH Renouvellement Urbain et Copropriétés Dégradées par l'ensemble des partenaires en date du 1er juin 2015 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 10 novembre 2025 ;

Considérant la politique volontariste et dynamique de requalification de l'habitat en Centre Ancien au travers d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PRQAD) de la ville de Bastia depuis de nombreuses années ;

Considérant la mise en œuvre depuis 2019 d'un Programme Opérationnel de Prévention et Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur le cœur de Ville, dont le but est d'intervenir en amont auprès des copropriétés fragiles pour résoudre les premières difficultés et éviter ainsi d'avoir recours aux solutions curatives plus lourdes pour les copropriétaires ;

Considérant le caractère alarmant concernant la situation juridique et organisationnelle des copropriétés avec des états descriptifs de division (EDD) et des règlements de copropriété qui ne sont pas publiés, voire désuets ou inexistants ;

Considérant que l'un des objectifs poursuivis est l'assainissement et la consolidation de la base juridique et organisationnelle des copropriétés du Cœur de Ville, entraînant l'accompagnement à la création et la publication de règlements de copropriété et des états descriptifs de division, un appui pour l'identification des propriétaires, des expertises juridiques pour les contentieux, la recherche de lots ou de propriétaires indivisaires, etc. ;

Considérant que pour poursuivre ces actions, la Ville de Bastia s'est appuyée sur un partenariat avec la Chambre Départementale des Notaires et la Caisse des Dépôts et Consignations, partenariat formalisé par la signature de deux conventions successives :

- Une première convention partenariale « test » d'une durée de six mois, signée le 12 octobre 2023 avec la Chambre Départementale des Notaires de Haute-Corse et la Caisse des Dépôts et Consignations.

- Une seconde d'une durée d'un an, signée le 22 septembre 2024 regroupant les mêmes partenaires. Celle-ci prévoyait un budget de 25 000 €

Considérant qu'un nombre important de copropriétés, initialement en situation de blocage, ont pu aplanir leurs problématiques grâce notamment aux transmissions rapides d'éléments essentiels de base (fiches immeubles, information sur successions ou actes notariés) ;

Considérant la mise en œuvre avec les copropriétés, de démarches visant à assainir leur situation juridiques et foncière, notamment au travers du travail engagé pour la réalisation de Règlements de Copropriétés et d'Etats Descriptifs de Divisions ;

Considérant le POPAC III 2025-2028 en cours depuis le 27 juillet 2025, prévoyant le renforcement du travail sur la régularisation du désordre foncier et l'établissement des actes fondamentaux de la copropriété (assiette cadastrale, règlements de copropriétés et états descriptifs de division) ;

Considérant la proposition de renouvellement des engagements entre les parties, pour une durée de 3 ans, tel qu'exposé dans le projet de convention joint en annexe et synthétisé comme suit :

- Périmètre concerné : action cœur de Ville – Bastia
- Actions relevant du partenariat : information sur une succession ou acte de notoriété ; obtention de copie d'actes, de fiches immeubles ou relevés de propriété ; renseignement sur la procédure à mettre en œuvre concernant la problématique liée au désordre foncier ; demande de consultation du fichier des dernières volontés ; correction d'erreur d'inscription d'un lot sur une parcelle, dans le cadre d'une DIA et suite au signalement de la Ville ; assistance sur les points de blocage pour les biens vacants sans maître ; création ou mise à jour d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété ; participation aux rencontres de la copropriété ; conseil et assistance pour la création de fiches processus sur des problématiques complexes liées aux désordres fonciers, aux remembrements ou démembrements de petites copropriétés imbriquées ...
- Estimation financière pour les 3 ans : 75 000 € HT
- Participation de la Banque des Territoires à hauteur de 50% du montant des dépenses
- Mise en place d'un comité partenarial de suivi
- Mobilisation financière de la Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de GENTILI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Article 1 :

- **Approuve** le principe du renouvellement du partenariat avec la Chambre Départementale des Notaires de Haute-Corse, la Banque des Territoires, et la Ville de Bastia pour une durée de 3 ans.

Article 2 :

- **Approuve** le contenu et les termes de la convention entre la Chambre Départementale des Notaires de Haute-Corse, la Ville et la Caisse des Dépôt et Consignation.

Article 3 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout autre document ou demande de financement 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 24/11/2025

Signé électroniquement le 20/11/2025

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 « Télerecours 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.