



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 18 décembre 2025

Objet : Incorporation dans le domaine privé et échange d'emprise déclassée résidence le Vinci

Date de la convocation : 12 décembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 12 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre 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 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 ; Monsieur DALCOLETTI François ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Madame FILIPPI Françoise ; 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 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 TATTI François ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame ORSINI SAULI Laura à Monsieur Don Petru Luccioni ;
Monsieur FABIANI François à Monsieur Graziani Antoine ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Madame PELLEGRINI Leslie à Madame Jérôme Vivarelli-Mari ;
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 l'arrêté ministériel en date du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

Vu la délibération de notre collectivité n°2021/02/JUIL/25 en date du 16 juillet 2021 portant approbation de la vente par le syndicat des copropriétaires « le Vinci » dans le cadre de la requalification de la rue St Exupéry ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif en date du 19 septembre 2025 ;

Vu l'avis estimatif de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) en date du 8 décembre 2025 ;

Vu l'assemblée générale extraordinaire du syndicat des copropriétaires le Vinci en date du 31 mars 2016 ;

Vu le courrier du cabinet St Nicolas, syndic de l'immeuble le Vinci, en date 4 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 16 décembre 2025 ;

Considérant la restructuration urbaine du quartier Aurore et plus particulièrement des travaux de requalification de la rue St Exupéry ;

Considérant l'avis favorable de l'assemblée générale extraordinaire du syndicat des copropriétaires le Vinci en vue de céder à la SEM BASTIA AMENAGEMENT, alors concessionnaire de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Aurore, la parcelle BC 167 d'une superficie de 149 m² issue de la parcelle BC 112 lui appartenant, pour le prix de 7 450 € soit 50 € du m² ;

Considérant que cette assemblée a également autorisé cette dernière à réaliser les travaux par anticipation, achevés en mars 2017 ;

Considérant que la concession de mandat de la ZAC Aurore étant arrivée à terme le 31 décembre 2019, le cabinet St Nicolas, gestionnaire de la copropriété le Vinci, s'est rapproché de la ville de Bastia afin de formaliser la vente ;

Considérant l'approbation en 2021 de l'acquisition de la parcelle BC 167 appartenant au syndicat des copropriétaires de la résidence le Vinci pour un montant de 7 450 € ;

Considérant que Monsieur Campana, gérant de la SCI F.C.M.V, et copropriétaire du Vinci depuis le 16 septembre 2019 (acquisition de l'ancienne Caisse d'Epargne), a informé notre collectivité que le syndicat des copropriétaires avait approuvé par erreur cette vente dès lors que l'emprise de 149 m² incluait trois places de parking lui appartenant, identifiées sous les n° de lot 14, 15 et 16 ;

Considérant le syndic de l'immeuble, par courrier du 4 octobre 2022, a confirmé l'erreur et qu'il avait considéré cet espace comme étant une partie commune ;

Considérant que ces trois places ont été supprimées lors de l'aménagement du trottoir en 2017 (soit avant l'acquisition réalisée par Monsieur Campana), validé par le syndicat des copropriétaires ;

Considérant que Monsieur Campana, ayant refusé l'offre d'achat formulée par la Ville, en vue de régulariser la situation, a réclamé la restitution de ses places en engageant une procédure contentieuse ;

Considérant que par jugement du tribunal Administratif, il a été enjoint à la commune de Bastia de libérer les lots n° 14, 15 et 16 de la copropriété de l'immeuble le Vinci y compris de tout équipement qui s'y trouverait, dans le délai de quatre mois suivant la notification du jugement, soit avant le 19 janvier 2026 ;

Considérant qu'après visite sur site en présence des services de la ville de Bastia, de Monsieur Renucci, géomètre, d'un représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble le Vinci et de Monsieur Campana, il a été établi un plan d'alignement afin de

déterminer les superficies appartenant respectivement à la ville de Bastia et au syndicat des copropriétaires de l'immeuble le Vinci ;

Considérant qu'au vu du délai imposé par le jugement du Tribunal Administratif, et après étude technique démontrant l'impossibilité de restituer les places, il a été convenu en accord avec Monsieur Campana de lui restituer, par voie d'échange, ses trois places en lui cédant, après déclassement, trois places sur le stationnement public situé rue St Exupéry au droit de son local commercial à l'enseigne « MATERIEL MEDICAL BASTIA » ;

Considérant que les places de stationnement communales ont été évaluées à 6 000€, les lots 14-15-16 ayant été estimés à 2 350 € (50€x47m²). Soit une soulte due par la SCI F.C.M.V de 3 650€ ;

Considérant qu'étant donné le préjudice, subi par Monsieur Campana, relatif à l'occupation irrégulière de ses places de parking par la commune, il y a lieu de procéder à un échange des biens sans soulte ;

Considérant, dans l'attente de la formalisation de l'acte d'échange, la proposition d'autoriser la SCI F.C.M.V. à prendre possession par anticipation de l'emprise devant lui être cédée en contrepartie de ses trois places de stationnement occupées par la Ville ;

Considérant la proposition, afin d'entériner ces accords et de mettre un terme à la procédure contentieuse, de signer un protocole transactionnel ;

Considérant que, s'agissant de l'acquisition de l'espace non bâti appartenant au syndicat des copropriétaires, une nouvelle proposition lui sera formulée et dès réception de l'avis favorable de l'assemblée générale, le conseil municipal sera saisi pour validation.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Paul TIERI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Article 1:

- **Abroge** la délibération du 16 juillet 2021 portant acquisition de la parcelle BC 167 appartenant au syndicat des copropriétaires de la résidence le Vinci pour le prix de 7 450 €.

Article 2 :

- **Décide** de désaffecter du domaine public une emprise d'environ 45 m² correspondant à trois places de stationnement située rue St Exupéry au droit de la copropriété le Vinci.

Article 3 :

- **Décide** de déclasser du domaine public l'emprise d'environ 45 m² correspondant à trois places de stationnement et de les incorporer dans le domaine privé communal.

Article 4 :

- **Approuve** le principe de l'échange sans soulte de trois places de stationnement public déclassées en contrepartie de trois places de stationnement privées représentant les lots 14-15-16 appartenant à la SCI F.C.M.V.

Article 5 :

- **Autorise** la SCI F.C.M.V. à prendre possession par anticipation de l'emprise devant lui être cédée en contrepartie de ses trois places de stationnement occupées par la Ville.

Article 6 :

- **Approuve** le projet de protocole transactionnel.

Article 7 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document 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 29/12/2025

Signé électroniquement le 25/12/2025


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.