

## Rapport n°34

### **NPRU Quartieri Meridiunali : Acquistu d'una impresa piazza di u Commerciu à l'OPH2C**

NPRU Quartiers Sud : Acquisition auprès de l'OPH2C d'une emprise Place du commerce

En application de la convention pluriannuelle NPRU en date du 20 août 2021, la Ville de Bastia assure notamment la maîtrise d'ouvrage de l'opération dénommée « aménagements de proximité » du NPRU.

Cette opération représente un coût prévisionnel de 8 887 867 €. Elle consiste à engager notamment les actions suivantes :

- acquérir auprès de l'OPH2C l'ensemble du bâti (bâtiment 36A). Acquisition formalisée par acte en date du 6 Novembre 2023
- acquérir la place du commerce à détacher de la parcelle BC 119

Ainsi, par délibération en date du 10 avril 2025, le Conseil Municipal de la Ville de Bastia a approuvé l'acquisition d'une emprise d'environ 2 227 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BC 119 appartenant à l'OPH2C pour un montant de 144 755 €.

Par délibération en date du 19 mai 2025, le Conseil d'Administration de l'OPH2C a approuvé l'acquisition d'une emprise de 2 227 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BC 119 appartenant à l'OPH2C pour un montant de 144 755 €.

Il résulte du document d'arpentage que la surface à acquérir est de 2 148 m<sup>2</sup>, ce qui minore le prix de vente.

Pour rappel, par avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 5 août 2024, la valeur métrique de la parcelle BC 119 a été estimée à 65 €.

C'est pourquoi, il convient de redélibérer pour fixer le prix de vente à 139 620 €.

Pour information, par délibération en date du 17 décembre 2025, le Conseil d'Administration de l'OPH2C a approuvé la vente d'une emprise de 2 148 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BC 119 pour le prix de 139 620 €.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'abroger la délibération du 10 avril 2025 et d'approuver l'acquisition par la ville de Bastia d'une emprise de 2 148 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BC 119 appartenant à l'OPH2C pour le prix de 139 620€.

Par ailleurs, cet espace a tout naturellement vocation à intégrer le domaine public communal. Pour rappel, en application de l'article L.2111-3 al 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public (hors aménagements viaires qui relèvent des dispositions spécifiques du

CVR) a pour effet de constater l'appartenance de ce bien dans le domaine public selon les critères définis à l'article L.2111-1, qui dispose que tout bien affecté à l'usage direct du public relève du domaine public.

**En conséquence, il est proposé :**

- D'abroger la délibération du 10 avril 2025 portant acquisition d'une emprise de 2 227 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BC 119 pour le prix de 144 755 €.
- D'approuver l'acquisition par la ville de Bastia d'une emprise de 2 148 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BC 119 appartenant à l'OPH2C pour un montant de 139 620 €.
- D'incorporer cette emprise correspondant à la place du commerce dans le domaine public dès signature de l'acte de vente.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents nécessaires à son établissement ainsi qu'à l'incorporation de l'emprise cédée auprès du Centre des Impôts Fonciers.



