



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 8 octobre 2026

Objet : Requalification place du commerce : création d'une commission d'indemnisation à l'amiable suite aux travaux de requalification de la place du Commerce de Lupinu dans le cadre du NPRU

Date de la convocation : 2 octobre 2026

Date d'affichage de la convocation : 2 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le huit octobre 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 Gilles SIMEONI

Nombre de membres composant l'assemblée : 43

Nombre de membres en exercice : 43

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 39

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur Gilles SIMEONI ; Madame Emmanuelle De GENTILI ; Monsieur Pasquale CASTELLANI ; Madame Hélène BERETTI ; Monsieur Paul TIERI ; Madame Mattea LACAVE ; Monsieur Serge LINALE ; Madame Lauda GUIDICELLI-SBRAGGIA ; Monsieur Didier GRASSI ; Madame Françoise FILIPPI ; Monsieur Antoine GRAZIANI ; Madame Josephine NATALI ; Monsieur Pierre PIERI ; Monsieur François FABIANI ; Madame Anne-Marie CARRIER ; Madame Catherine CASIMIRI ; Monsieur Philippe CIMINO ; Madame Carulina COLOMBANI ; Monsieur Franck DASSIBAT ; Monsieur Alain Del MORO ; Madame Angelina MANGANO ; Madame Danielle MATTEI ; Madame Mathilde MATTEI ; Madame Marie-Dominique NASICA ; Monsieur Pierre ORSINI ; Monsieur Laurent PAPAIZIAN ; Monsieur Pierre SAVELLI ; Madame Marie STROMBONI ; Monsieur Philippe VIGNOLI ; Monsieur Sylvain FANTI ; Madame Allison FIESCHI ; Monsieur Jean-Martin MONDOLONI ; Monsieur Julien MORGANTI ; Madame Josepha OLIVESI ; Madame Marie-Claire POGGI ; Madame Hélène SALGE ; Monsieur BATTINI Nicolas ; Monsieur Michel BRUSCHINI ; Madame Valérie IDDA.

Etaient absents :

Ont donné pouvoir :

Madame Emmanuelle LUCIANI à Monsieur Pierre SAVELLI ;

Monsieur Michel GRIMALDI D'ESDRA TERRACHON à Madame Hélène BERETTI ;

Monsieur Jean-Sébastien De CASALTA à Monsieur Julien MORGANTI ;

Monsieur Matthieu RICCI à Madame Allison FIESCHI.

Monsieur Gilles Simeoni ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Antoine Graziani élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-21 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 5 octobre 2026 ;

Considérant que le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) prévoit des travaux de requalification de la place du Commerce à Lupinu, ayant pour but de créer un espace public de qualité au cœur du quartier, tout en soutenant la dynamique commerciale et en favorisant le vivre ensemble ;

Considérant que la Ville est maître d'ouvrage de ces travaux et a, de ce fait, acquis auprès de l'OPH2C l'emprise foncière de cette place en 2025 ;

Considérant qu'avant d'engager les travaux sur la place du commerce, la Ville a créé un parking gratuit de 45 places sur le site de l'ancienne grande barre, rue Vittori, à moins de 150 mètres de la place du commerce, parking dont la mise à disposition a été effective début août 2026 ;

Considérant que les travaux d'aménagement de la place du commerce, concernent :

- La zone de l'escalier comprise entre les bâtiments 24 et 26 ; ces travaux ont débuté le 1er juillet 2026 et leur achèvement est prévu pour la fin septembre 2026.
- La partie centrale de la place pour laquelle les travaux ont débuté le 31 août 2026 et dont l'achèvement prévisionnel est envisagé pour février 2027.

Considérant que, pour la partie centrale, un phasage fin a été mis en place en tenant compte de la nécessité de maintenir une activité commerciale durant les travaux (accès clients, maintien de quelques stationnements à proximité, et de zones de livraison), tout en limitant la durée des travaux. Une communication renforcée a également été envisagée et reste à intensifier en concertation avec les commerçants de la place ;

Considérant que malgré l'attention apportée à ce phasage, il est prévisible que durant la période de chantier, les commerces situés sur la place du Commerce soient impactés et connaissent une baisse de leur fréquentation, du fait notamment de :

- la gêne occasionnée par la réalisation des travaux, à savoir notamment, les nuisances visuelles ou sonores desdits travaux ;
- la modification des accès de circulation et des cheminements piétons ;
- la diminution du nombre de places de stationnement sur la place.

Considérant qu'au-delà des actions de communication, de concertation, d'accompagnement déjà initiées, Il convient de prendre en considération la possibilité pour tout acteur économique riverain de travaux publics de demander réparation à la collectivité maître d'ouvrage au titre de la responsabilité sans faute pour dommages de travaux publics, et souhaitant traiter ces demandes dans un cadre amiable plutôt que contentieux ;

Considérant la proposition de constituer une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) qui sera chargée de :

- Recevoir les demandes de réparation des préjudices économiques allégués par les professionnels du périmètre concerné ;
- En examiner le bien-fondé au regard des pièces justificatives produites ;
- Fixer le montant de l'éventuelle indemnisation et soumettre sa proposition au Conseil municipal pour décision.

Considérant la proposition de présider cette commission par un magistrat du Tribunal Administratif de Bastia, désigné par son Président, selon le modèle retenu pour la Commission d'Indemnisation Amiable du Vieux Port ;

Considérant la composition de cette commission suivante :

Membres à voix délibérative :

- Un Président, désigné par le Président du Tribunal Administratif de Bastia ;
- Un représentant élu de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Corse ;
- Un représentant de l'ordre des experts-comptables de Corse ;
- Un représentant de la Direction Départementale des Finances Publiques de Haute-Corse ;
- Trois représentants élus de la Ville de Bastia (dont deux membres de la majorité et un membre de l'opposition) et leurs suppléants ;
- Un représentant du collectif des commerçants de la place du Commerce (ou de l'association des commerçants dès sa constitution officielle).

Membres à titre consultatif, désignés par Monsieur le Maire :

- Le chef du service du domaine public, qui assure le secrétariat de la commission ;
- Un représentant de la DGAMR pour les questions financières ;
- Un représentant de la DRUCS pour les questions techniques ;
- Un représentant de la DAG pour les questions juridiques.

Des experts pourront être sollicités en tant que de besoin par le secrétariat de la commission :

- Un expert technique choisi à partir du tableau des experts près le tribunal administratif de Bastia
- Un expert-comptable choisi à partir du tableau des experts près le tribunal administratif de Bastia

Considérant que chaque membre pourra se faire représenter par son suppléant en cas d'empêchement ;

Considérant qu'il est prévu le règlement relatif au fonctionnement de la commission précisant les modalités d'examen des demandes d'indemnisation, les modalités de fonctionnement de la commission et les règles permettant l'indemnisation d'un requérant ;

Considérant qu'il sera demandé un dossier dont la composition est précisée en annexe et que l'instruction de la demande s'opèrera au vu des pièces financières produites ;

Considérant que le demandeur doit ainsi démontrer que son établissement a enregistré une perte du chiffre d'affaires en relation directe avec les travaux d'aménagement de la place du Commerce, n'ayant pu être pris en charge par voie assurantielle, malgré la demande formulée par le commerce (justificatif de dépôt de demande et de refus de prise en charge) ;

Considérant que, selon la jurisprudence administrative, peut être indemnisé le cas échéant, le préjudice économique ayant un caractère actuel et certain, anormal et spécial et présentant un lien de causalité direct avec les travaux concernés ;

Considérant qu'une provision pour le versement éventuel de réparations financières sera prévue au projet de budget pour 2027

Considérant que cette commission n'émet que des avis sur les demandes qui lui sont soumises, la décision relevant de la compétence du Conseil Municipal

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de GENTILI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité

Article 1 :

- **Approuve** la création d'une commission d'indemnisation à l'amiable suite aux travaux de requalification de la place du commerce dans le cadre du Nouveau programme de Rénovation Urbaine.

Article 2 :

- **Procède à l'élection des** membres suivants et de leurs suppléants autorisés à siéger au sein de la commission : 2 conseillers membres de la majorité municipale, 1 conseiller membre de l'opposition.

Titulaires :

- **Madame Emmanuelle De GENTILI**
- **Madame Françoise FILIPPI**
- **Madame Marie-Claire POGGI**

Suppléants :

- **Monsieur Pierre PIERI**
- **Monsieur Michel GRIMALDI D'ESDRA TERRACHON**
- **Madame Hélène SALGE**

Article 3 :

- **Précise** que les crédits nécessaires aux éventuelles indemnisations et au fonctionnement de la commission seront inscrits au budget communal pour 2026.

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

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Signé électroniquement le 15/10/2026

Signé électroniquement le 15/10/2026

Antoine CRAZINI

Gilles SIMEONI

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.