

Rapport n°21

Accunsentu per a cessione di un'impresa di 18m2 nantu à a parzella AN143 cullucata à e Zèffare à pro di a SAS MTJ.M.

Approbation de la cession d'une emprise de 18 m² sur la parcelle AN 143 sise rue des Zéphyrus au bénéfice de la SAS MTJ.M.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'hôtel Posta-Vecchia, la SAS MTJ.M. représentée par Jacques RAFFALLI et Thomas NINU, nouvellement propriétaire de l'hôtel, a, par courrier en date du 2 mai 2022, saisi le service urbanisme afin de régulariser la situation d'une partie de l'hôtel.

Ce dernier est sis sur les parcelles AN 140 et AN 141, mais il a été constaté qu'une partie de la construction déborde sur la parcelle AN 143 d'une surface totale de 156 m² appartenant à la Ville de Bastia sans que cela n'apparaisse sur l'acte de vente.

Le bâti concerné a une emprise totale d'environ 18m² au sol à détacher de la parcelle AN 143 et se décompose comme suit (cf photos et plan) :

- Au niveau supérieur (donnant sur la Rue Posta Vecchia) :
 - Une loggia (plain-pied avec le niveau RdC de l'accueil de l'Hôtel), ayant une surface d'environ 18,00m² sur la façade Est
- Au Niveau inférieur (plain-pied avec la cour) :
 - Un local technique, d'environ 2,50m de profondeur, situé dans le renforcement Nord-Ouest contre la Rue Posta-Vecchia et le local transformateur cadastré AN 142, accessible uniquement depuis la cour et desservant la chaufferie de l'Hôtel
 - Une partie de la lingerie, d'environ 1,50m de profondeur, situé dans la continuité du local technique au Sud-Ouest, accessible uniquement depuis la cour
 - Un escalier donnant accès à la loggia, située à l'angle Sud-Est de la parcelle AN 141

Par avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, en date du 26 octobre 2022, prorogé par avis en date du 19 février 2024, la valeur de l'emprise a été estimée à 150€/ m². Ce qui porte le prix de cession à 2 700 € acceptée par la SAS MJT.M. le 18 mars 2024.

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la cession d'une emprise de 18 m² à détacher de la parcelle AN 143 appartenant à la ville de Bastia au bénéfice

de la SAS MTJ (partie située au droit du mur de la lingerie + retour local technique – cf photo 1).



PHOTO 1



PHOTO 2



En conséquence, il est proposé :

- D'approuver la cession de l'emprise de 18m² à détacher de la parcelle AN 143 pour un montant de 2 700 € soit 150€/m² au bénéfice de la SAS MTJ.M.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à sa formalisation.