



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
ARRONDISSEMENT DE SARTENE
COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
PORTO-VECCHIO

N° 25/194/AFF FONC

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2025

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES
Acquisition de la Casemate militaire de Santa Giulia sise au lieu-dit Pietraggione.

L'an deux mille vingt-cinq, le dix du mois de novembre à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 03 novembre 2025 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, Maire.

Etaients présents : Jean-Christophe ANGELINI ; Michel GIRASCHI ; Emmanuelle GIRASCHI ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Véronique FILIPPI ; Vincent GAMBINI ; Janine ZANNINI ; Paule COLONNA CESARI ; Jeanne STROMBONI ; Marie-Luce SAULI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Didier LORENZINI ; Nathalie MAISETTI ; Nathalie CASTELLI ; Grégory SUSINI ; Petru VESPERINI ; Florence VALLI ; Jean-Michel SAULI.

Absents : Jean-Claude TAFANI ; Claire ROCCA SERRA ; Stéphane CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Santina FERRACCI ; Ange Paul VACCA ; Marcu Antonu TAFANI ; Johanna GUIDICELLI ; Joseph TAFANI ; Christiane REVEST ; Camille de ROCCA SERRA ; Georges MELA ; Etienne CESARI.

Avaients donné procuration : Jean-Claude TAFANI à Jean-Christophe ANGELINI ; Claire ROCCA SERRA à Jeanne STROMBONI ; Stéphane CASTELLI à Nathalie CASTELLI ; Ange Paul VACCA à Vincent GAMBINI ; Georges MELA à Florence VALLI ; Etienne CESARI à Jean-Michel SAULI.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Grégory SUSINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire, sur proposition de la 5^{ème} Adjointe déléguée au patrimoine bâti et paysager, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Par courrier en date du 10 juillet 2025 et par courriel du 25 septembre 2025, le Pôle de Gestion Domaniale des Finances Publiques, informe Monsieur le Maire que l'Etat envisage d'aliéner l'ensemble immobilier dit « ancien emplacement militaire » dénommé Casemate de Santa Giulia correspondant :

- à une parcelle de terrain d'une superficie de 3 640 m²,
- sise sur le territoire de la commune de Portivechju au lieu-dit Pietraggione, en bord de mer,
- cadastrée section AX n° 3,
- pour un prix de cession de 3 640,00 € (Trois mille six cent quarante euros),
- soumis au droit de priorité prévu à l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle les conditions d'exercice de ce droit de priorité qui peut être exercé, notamment, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre de telles actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objet :

- la mise en œuvre de projet urbain,
- la politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation d'équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- le renouvellement urbain, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels,

L'exercice de ce droit de priorité devra également être pourvu d'une clause de complément de prix au profit de l'Etat, clause ayant vocation à lutter contre une éventuelle spéculation.

Il est important de rappeler que la Commune a récemment fait l'acquisition d'une autre casemate (Arena), sis lieu-dit Paviddonu, ouvrage militaire stratégique au cœur du projet de cheminement « Longumari ».

Par ailleurs, il faut préciser que la Commune a déjà délibéré, en 1997 et en 1999, pour l'acquisition de cet ancien emplacement militaire stratégique de par sa situation géographique, en bord de mer, et de par la richesse du patrimoine culturel et historique qu'il constitue.

Plusieurs tentatives d'acquisition ont eu lieu en 2007 et 2013.

La Commune, en pourparlers depuis plus de 25 ans avec les services de l'Etat, n'a eu de cesse de trouver un accord afin de voir intégrer enfin ce bien dans le patrimoine collectif.

Ainsi, la Commune a pour projet de mettre en valeur le patrimoine historique de cet ouvrage à destination du public et, plus particulièrement, des scolaires pour en faire, non seulement, un ouvrage de mémoire mais aussi un outil permettant au jeune public de pouvoir accéder à une aire de mise à l'eau. Il est aussi une étape du sentier du littoral communal dit « Longumari » mais surtout un espace d'aménagement futur permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes et de diminuer le désenclavement de cette zone à forte influence touristique.

Souhaitant saisir l'opportunité offerte par l'Etat d'acquérir et pour les raisons évoquées plus haut, la Commune, par courrier du 29 septembre 2025, a confirmé qu'elle souhaitait exercer son droit de priorité afin d'acquérir la Casemate de Santa Giulia au prix de 3 640,00 € auxquels s'ajouteront 800,00 € de frais notariés soit un montant total de 4 440,00 €, sur fonds propres avec insertion dans l'acte de cession d'une clause de complément de prix au profit de l'Etat.

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer en ce sens.

Le Conseil Municipal,

Où le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 240-1 et L 300- 1,

Vu la délibération n° 97/042/AFF. FONC. du 30 juin 1997 relative à l'acquisition de la casemate de Santa Giulia, de la casemate d'Arena et des terrains à Canniccioli,

Vu la délibération n° 99/099/AFF. -FONC. du 16 décembre 1999 relative à l'acquisition de la Casemate de Santa Giulia, de la Casemate d'Arena et des terrains à Canniccioli - Plan de financement - Demande de subvention,

Vu le courrier du Directeur du Pôle de Gestion Domaniale du 10 juillet 2025 offrant à la Commune d'exercer son droit de priorité sur le bien dite casemate de Santa Giulia,

Vu le courriel du Pôle de Gestion Domaniale du 25 septembre 2025, demandant à la Commune de confirmer sa volonté d'exercer son droit de priorité sur le bien dite casemate de Santa Giulia,

Vu le courrier de la commune du 29 septembre 2025, confirmant l'exercice de son droit de priorité sur le bien dite casemate de Santa Giulia,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Affaires Maritimes du 07 novembre 2025,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'acter l'acquisition de la Casemate militaire de Santa Giulia sise sur la parcelle cadastrée section AX n° 3 sise au lieu-dit Pietraggione pour un montant de 3 640,00 € (Trois mille six cent quarante euros) avec frais notariés de 800,00 €.

ARTICLE 2 : d'insérer la clause de complément de prix au profit de l'Etat dans l'acte d'achat.

ARTICLE 3 : d'autoriser le Maire à désigner le notaire en charge de la rédaction de l'acte

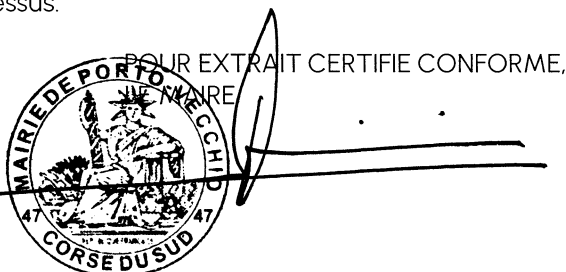
ARTICLE 4 : d'autoriser le Maire à entreprendre toute démarche, et à signer tout document utile à la mise en œuvre de l'acquisition de la casemate militaire de Santa Giulia.

ARTICLE 5 : Les crédits en dépenses et en recettes afférents feront l'objet des inscriptions budgétaires nécessaires aux imputations correspondantes.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :


Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	20
Nombre de procurations	6
Nombre de suffrages exprimés	26
Votes : pour	
dont procurations	
contre	
dont procurations	
abstention	
dont procurations	
unanimité	X

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



Le secrétaire de séance

Grégory SUSINI

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a 'J' with a vertical stroke.