



**DELIBERATION N° 26/017 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT LA MISE À DISPOSITION GRATUITE DU CHÂTEAU DE  
STOPPIELLE (CENTURI) PAR L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE AU PROFIT  
DE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE**

**CHÌ APPROVA A MESSA A DISPUSIZIONE DI GRAZIA DI U CASTELLU DI  
STUPPIELLE (CENTURI) DÀ L'UFFIZIU FUNDARIU DI A CORSICA À PRÒ DI A  
CULLETTIVITÀ DI CORSICA**

**SEANCE DU 20 AVRIL 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt avril, l'Assemblée de Corse, convoquée le 8 avril 2026, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Nadine NIVAGGIONI, Vice-présidente de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean-Marc BORRI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Paule CASANOVA-NICOLAI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Antonia LUCIANI, Saveriu LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Antoine-Joseph PERALDI, Marie-Anne PIERI, Louis POZZO DI BORGIO, Jean-Noël PROFIZI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, Jean-Louis SEATELLI, Charlotte TERRIGHI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Didier BICCHIERAY à M. Georges MELA  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à Mme Muriel FAGNI  
Mme Angèle CHIAPPINI à M. Jean-Martin MONDOLONI  
Mme Lisa FRANCISCI-PAOLI à Mme Frédérique DENSARI  
M. Pierre GUIDONI à Mme Cathy COGNETTI-TURCHINI  
M. Ghjuvan'Santu LE MAO à M. Jean-Marc BORRI  
Mme Sandra MARCHETTI à Mme Véronique ARRIGHI  
Mme Flora MATTEI à Mme Nadine NIVAGGIONI  
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à M. Hyacinthe VANNI  
M. Antoine POLI à M. Saveriu LUCIANI  
Mme Juliette PONZEVERA à Mme Antonia LUCIANI  
M. Paul QUASTANA à Mme Marie-Claude BRANCA  
M. François SORBA à M. Antoine-Joseph PERALDI  
Mme Elisa TRAMONI à Mme Françoise CAMPANA  
M. Hervé VALDRIGHI à M. Jean-Charles GIABICONI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Jean-Christophe ANGELINI, Vanina BORROMEI, Vanina LE BOMIN, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Julia TIBERI, Charles VOGLIMACCI

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son titre VII,
- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IVème partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** la délibération n° 05/109 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juin 2005 approuvant les grandes orientations de la politique de la Collectivité territoriale de Corse dans le domaine du patrimoine,
- VU** la délibération n° 20/112 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juillet 2020 autorisant l'acquisition et le portage foncier des parcelles A1192 et A1196 supportant le château de Stoppielle,
- VU** la délibération n° 21/119 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse, modifiée,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 approuvant le nouveau règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 25/206 AC de l'Assemblée de Corse du 18 décembre 2025 adoptant le Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2026,
- VU** la délibération n° CA-2025-49 en date du 17 décembre 2025 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse approuvant la mise à disposition du château de Stoppielle au profit de la Collectivité de Corse jusqu'au terme du portage foncier,
- SUR** rapport du président du Conseil exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale et des Enjeux Sociétaux,
- SUR** rapport de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

À la majorité,

**Ont voté POUR (42) : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix

BENEDETTI, Jean-Marc BORRI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI-PAOLI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Ghjuvan'Santu LE MAO, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Antonia LUCIANI, Saveriu LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Flora MATTEI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Antoine-Joseph PERALDI, Antoine POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Jean-Noël PROFIZI, Paul QUASTANA, Joseph SAVELLI, François SORBA, Charlotte TERRIGHI, Elisa TRAMONI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

**Ont voté CONTRE (14) : Mmes et MM**

Didier BICCHIERAY, Paule CASANOVA-NICOLAI, Angèle CHIAPPINI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Christelle COMBETTE, Santa DUVAL, Pierre GUIDONI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Jean-Michel SAVELLI, Jean-Louis SEATELLI

**ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** la mise à disposition gratuite du château de Stoppielle (Centuri) par l'Office Foncier de la Corse au profit de la Collectivité de Corse, pour la durée restant à courir jusqu'au terme du portage foncier, afin de permettre la réalisation de travaux d'urgence sur les toitures et la préparation de la tranche 1 de restauration.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer la convention de mise à disposition et de délégation de maîtrise d'ouvrage, la convention ayant été approuvée par le Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse.

**ARTICLE 3 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 20 avril 2026

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2026

REUNION DES 20 ET 21 AVRIL 2026

**RAPPORT DE MONSIEUR**  
**LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**MISE À DISPOSITION DU CHÂTEAU DE STOPPIELLE PAR  
L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE AU PROFIT DE LA  
COLLECTIVITÉ DE CORSE, EN VUE DE LA RÉALISATION  
DE TRAVAUX D'URGENCE SUR LES TOITURES ET  
PRÉPARATION DE LA PREMIÈRE TRANCHE DE  
TRAVAUX DE RESTAURATION**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission de l'Education, de la Culture, de la Cohésion Sociale  
et des Enjeux Sociétaux

Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

### 1. Contexte général

Le château de Stoppielle, situé à Centuri au hameau de Cannelle, est un édifice du XIXe siècle représentatif des *palazzi d'Americani*. Il a été commandé par Jean Baptiste Marcantoni et présente une architecture néoclassique et des décors intérieurs réalisés par le peintre corse Paul Baptiste Profizi. Il est inscrit au titre des monuments historiques depuis 2011.

A la suite d'une sollicitation de la Commune de Centuri en 2017, puis d'une procédure contentieuse, l'Office Foncier de la Corse a acquis l'édifice en 2021, dans le cadre d'un portage foncier pour le compte de la Collectivité de Corse.

Une étude de diagnostic du clos et du couvert a été réalisée en 2023 par l'Architecte en chef des Monuments historiques Pierre Antoine Gatier. Elle décrit un édifice de grande valeur patrimoniale et met en évidence l'évolution rapide de désordres importants sur les toitures et les structures.

### 2. État sanitaire

Les observations de l'étude et les visites menées par le service conservation restauration de l'architecture montrent un état sanitaire dégradé, en particulier sur les toitures et les charpentes.

Les lauzes sont déplacées ou manquantes, plusieurs zones connaissent des infiltrations récurrentes, les charpentes présentent des déformations localisées, et les décors peints sont affectés par l'humidité. Les planchers intérieurs sont fragilisés et une partie des plafonds peints d'une chambre au premier étage côté ouest s'est effondrée.

Des réparations ponctuelles et des étaitements ont été effectués depuis 2022, mais les désordres continuent de s'aggraver à cause notamment des entrées d'eau depuis les toitures.

### 3. Contraintes calendaires

Le portage foncier assuré par l'Office Foncier de la Corse arrive à échéance le 29 octobre 2026, la convention de portage ayant été signée entre la Collectivité de Corse et l'OFC le 29 octobre 2021 pour une durée de cinq ans.

Le marché de maîtrise d'œuvre initialement attribué sous maîtrise d'ouvrage de l'OFC est désormais caduc. La relance d'une procédure complète de maîtrise d'œuvre impliquerait un délai estimé entre quatorze et dix-huit mois avant un démarrage effectif de travaux structurants, délai incompatible avec l'état sanitaire actuel des couvertures.

Dans ce contexte, l'Office Foncier de la Corse et la Collectivité de Corse ont engagé une démarche de mise à disposition du château afin de permettre une intervention anticipée de la Collectivité avant la rétrocession du bien.

Par délibération n° CA-2025-49 en date du 17 décembre 2025, le Conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse a approuvé la mise à disposition du château de Stoppielle au profit de la Collectivité de Corse jusqu'au terme du portage, et a autorisé la signature de la convention de mise à disposition correspondante entre les deux parties.

#### **4. Travaux d'urgence prévus en 2026**

La Collectivité de Corse propose l'engagement, dès 2026, de travaux d'urgence destinés à stabiliser l'état des toitures. Il s'agit de travaux de nature conservatoire qui seront financés sur le budget de fonctionnement du service pour un coût de 100.000 € TTC.

Ils comprennent :

- la révision des couvertures (compléments de lauzes, recalages et reprises localisées),
- la réalisation de consolidations provisoires sur les charpentes les plus fragilisées,
- le nettoyage et la remise en service des chéneaux et évacuations d'eaux pluviales,
- la réparation des lucarnes dégradées.

Ces travaux ont pour objectif de limiter les infiltrations d'eau en attendant la mise en œuvre de la tranche 1 de restauration, qui consiste en une restauration complète pérenne des charpentes, couvertures, terrasse et système de récupération des eaux pluviales, pour un montant global d'opération estimé à 1 700 000 €, inscrits en autorisation de programme sur le budget 2026 mais pas en crédits de paiement.

Ceci permettra de lancer la consultation pour la maîtrise d'œuvre à l'issue des travaux d'urgence, pour une réalisation en 2027.

#### **5. Principes de la mise à disposition et de la délégation de maîtrise d'ouvrage**

La mise à disposition gratuite du château de Stoppielle par l'Office Foncier de la Corse au profit de la Collectivité de Corse a été approuvée par le Conseil d'administration de l'OFC le 17 décembre 2025.

Cette mise à disposition est assortie d'une délégation de maîtrise d'ouvrage permettant à la Direction du Patrimoine de la Collectivité de Corse d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'urgence sur les toitures et de préparer la réalisation de la tranche 1 de restauration.

La convention de mise à disposition fixe notamment :

- le périmètre des interventions autorisées, limité aux travaux conservatoires et aux opérations nécessaires à la préparation de la tranche 1 de restauration,
- les pouvoirs confiés au maître d'ouvrage délégué,
- les responsabilités respectives des parties,
- les modalités d'assurance et de financement,
- la durée de la mise à disposition, alignée sur la durée résiduelle du portage foncier jusqu'en octobre 2026.

Cette validation par les instances de l'Office Foncier de la Corse permet désormais à la Collectivité de Corse d'intervenir sans attendre la rétrocession de propriété, dans un cadre juridique sécurisé.

## **6. Perspectives patrimoniales et devenir du site**

Au-delà de l'urgence sanitaire et des interventions conservatoires engagées, l'action conduite sur le Palazzu di Stoppielle s'inscrit dans une ambition patrimoniale et culturelle plus large portée par la Collectivité de Corse.

Par son architecture, par la richesse de ses décors et par l'histoire qu'il incarne, cet édifice constitue l'un des témoignages les plus remarquables des *palazzi d'Americani* du Cap Corse et, plus largement, de l'histoire de l'émigration corse vers les Amériques.

La Collectivité de Corse entend ainsi faire du Palazzu di Stoppielle un lieu emblématique de mise en valeur de cette mémoire, dédié à l'histoire des Corses partis outre-Atlantique et revenus bâtir ces demeures qui constituent aujourd'hui un patrimoine singulier.

Dans cette perspective, plusieurs orientations sont à l'étude, notamment la création d'un espace d'interprétation consacré à l'histoire des *palazzi d'Americani* et à l'émigration capcorsine, en articulation avec les réseaux patrimoniaux et touristiques du Cap Corse.

La définition précise du projet culturel fera l'objet d'un travail associant les acteurs du territoire et sera présentée à l'Assemblée de Corse une fois les hypothèses d'usage consolidées et les conditions techniques et financières de la restauration sécurisées.

La mise à disposition du Palazzu di Stoppielle ayant été approuvée par le Conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse, il est proposé à l'Assemblée de Corse de prendre acte de cette décision, et d'autoriser le Président du Conseil exécutif de Corse à signer la convention correspondante, afin de permettre l'engagement effectif des travaux d'urgence sur les toitures et la préparation de la tranche 1 de restauration du bâtiment, première étape indispensable à la sauvegarde et à la valorisation de cet édifice patrimonial majeur.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.



République Française



## DELIBERATION

N°CA-2025-49

du Conseil d'Administration de  
l'Office Foncier de la Corse

du 17 décembre 2025

*Demande de mise à disposition  
Collectivité de Corse  
Château de Stopielle à Centuri*

\*\*\*

Le Conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse s'est réuni le 17 décembre 2025 à 11h00, sous la présidence de Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif, Président de l'Office Foncier de la Corse, dans le salon vert de l'Hôtel de Région à Ajaccio.

### MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE PRESENTS :

Gilles SIMEONI, Président de l'Office Foncier de la Corse  
Lisa FRANCISCI, Conseillère à l'Assemblée de Corse  
Eveline GALLONI D'ISTRIA, Conseillère à l'Assemblée de Corse  
Ghjuvan-Santu LE MAO, Conseiller à l'Assemblée de Corse  
Jean-Paul PANZANI, Conseiller à l'Assemblée de Corse  
Marie-Anne PIERI, Conseillère à l'Assemblée de Corse  
Jean-François POLI, Représentant de la C.C. Ile-Rousse-Balagne  
Jean-Noël PROFIZI, Conseiller à l'Assemblée de Corse

### MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE AYANT DONNES POUVOIR :

Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse à Gilles SIMEONI  
Danielle ANTONINI, Conseillère à l'Assemblée de Corse, à Jean-Paul PANZANI  
Marie-Claude BRANCA, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Jean-Noël PROFIZI  
Jean-Charles GIABICONI, Conseiller à l'Assemblée de Corse à Ghjuvan-Santu LE MAO  
Antonia LUCCIANI, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Eveline GALLONI D'ISTRIA  
Chantal PEDINIELLI, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Marie-Anne PIERI  
Simon-Pierre RIOLACCI, Maire de Valle di Campoloro à Jean-François POLI  
Elisa TRAMONI, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Lisa FRANCISCI

### MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE ABSENTS OU EXCUSES :

Paule CASANOVA, Maire de Guarguale  
Angèle CHIAPPINI, Vice-Présidente de la C.C. Spelunca-Liamone  
Catherine COGNETTI, Conseillère à l'Assemblée de Corse  
François FAGGIANELLI, Représentant de la CAPA (suppléant)  
Muriel FAGNI, Conseillère à l'Assemblée de Corse  
Vanina LE BOMIN, Conseillère à l'Assemblée de Corse



**Christine MALAFRONTÉ**, représentante de la CAB  
**Marie-Thérèse MARIOTTI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse  
**Nicole OTTAVY**, représentante de la CAPA  
**Pierre POLI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse  
**Paul TIERI**, Représentant de la CAB

**PARTICIPANTS AVEC VOIX CONSULTATIVE PRESENTS :**

**Claire CHAVIGNIER**, présidente du GIRTEC  
**Marlène MARI**, responsable Titrements du GIRTEC

**PARTICIPANTS AVEC VOIX CONSULTATIVE EXCUSES OU ABSENTS :**

**André ANGELETTI**, Représentant du CESEC  
**Bénédicte BENOIT-SISCO**, Représentant du Conservatoire du Littoral  
**Jean-Michel CATANI**, Directeur Général de la CADEC  
**Jacques COSTA**, Président du PNRC de Corse  
**Dominique FEDERICI**, Président de l'Université de Corse  
**Stéphanie GRIMALDI**, Directrice du CAUE  
**Sylvia GHIPPONI**, Présidente de la CROA  
**Daniel LUCCIONI**, Président du CRPF  
**Marie-Jeanne NICOLI**, Présidente du CESEC  
**Pierre Toussaint POLI**, représentant le Président de la SAFER  
**Audrey SAMSON**, Représentante de la Chambre des Métiers  
**Matthieu SIMONETTI-MALASPINA**, Président de la CGEC  
**Ghjuvanni Matteu SUSINI**, Représentant de la Chambre d'Agriculture  
**Nathalie VOLPI**, Représentante de la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie  
**Jean-Marcel VUILLAMIER**, Président du Conservatoire des Espaces Naturels

**ASSISTENT EN OUTRE :**

**M. Moana GARCIA**, représentant Mme STAEBLER, Payeur de Corse, comptable public de l'OFC

**ASSISTENT DE PLEINS DROITS :**

**Julie DA COSTA**, Directrice Générale de l'OFC

*Nombres de membres avec voix délibératives composants le Conseil d'administration : 27*

*Nombre de membres avec voix délibérative en exercice : 27*

*Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 16*

*Quorum : 14*



## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE,

- VU** l'article 148 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 ;
- VU** la loi n°2002-92 relative à la Corse en date du 22 janvier 2002 ;
- VU** la délibération n°10/064 AC de l'Assemblée de Corse autorisant le Président du Conseil Exécutif à modifier les modalités d'exercice de la tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur ses agences et offices en date du 27 mai 2010 ;
- VU** la délibération n°14/197 AC de l'Assemblée de Corse portant approbation des statuts de l'Office Foncier de la Corse, établissement public à caractère industriel et commercial de la Collectivité Territoriale de Corse, issu de l'article L4424-26-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 5 décembre 2014 ;
- VU** la délibération n° 19/279 AC de l'Assemblée de Corse approuvant la modification des statuts de l'OFC, en date du 26 septembre 2019 ;
- VU** la délibération n°021/0129 AC de l'Assemblée de Corse portant désignation des représentants de l'Assemblée de Corse au sein des organismes divers en date du 22 juillet 2021 ;
- VU** l'arrêté n°21/053 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse portant désignation du Président de l'Office Foncier de la Corse en date du 27 juillet 2021 ;
- VU** l'arrêté n°21/014 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse portant désignation de la Directrice Générale par intérim en date du 15 juillet 2021 ;
- VU** la délibération n°CA-2015-01 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse portant approbation du règlement intérieur du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse en date du 5 mars 2015 ;
- VU** la délibération n° CA-2018-29 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse portant modification de l'article 11 du



titre 3 du règlement intérieur du Conseil d'Administration, en date du 10 octobre 2018 ;

- VU** le règlement d'intervention de l'Office Foncier de la Corse approuvé par délibération n°CA-2016-20 du Conseil d'Administration de l'OFC en date du 27 juillet 2016 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Office Foncier de la Corse modifié par délibération n°CA-2017-19 du Conseil d'Administration de l'OFC en date du 21 juin 2017 ;
- VU** le règlement d'intervention de l'Office Foncier de la Corse modifié par délibération n°CA-2020-34 du Conseil d'Administration de l'OFC en date du 4 novembre 2020 ;
- VU** le règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse approuvé par délibération n°CA-2016-19 du Conseil d'Administration de l'OFC en date du 27 juillet 2016 ;
- VU** le règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse modifié par délibération n°CA-2021-32 du Conseil d'Administration de l'OFC portant amélioration de la procédure d'examen des projets soumis au vote du conseil d'administration de l'OFC en date du 25 mai 2021 ;
- VU** la délibération n°CA-2019-25 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse portant approbation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Office Foncier de la Corse, en date du 17 juin 2019 ;
- VU** la délibération n°CA-2025-30 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse portant approbation du troisième Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Office Foncier de la Corse, en date du 18 juillet 2025 ;
- VU** la délibération n°CA-2021-46 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse autorisant le Président à donner procuration à la Cheffe de l'Administration Générale et Pilotage pour la signature d'actes d'acquisition et de rétrocession en date du 15 décembre 2021 ;
- VU** la délibération n°CA-2025-13 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse « Approbation du Budget Primitif pour l'exercice 2025 » en date du 10 avril 2025 ;



**VU**

la délibération du conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse n° CA-2019-38 « acquisition du château de Stopielle à Centuri » en date du 10 juillet 2019 ;

**VU**

la convention de portage liant la Collectivité de Corse et l'Office Foncier de la Corse en date du 21 janvier 2021 ;

**SUR**

rapport n°R2025-CA-49 du Président de l'Office Foncier de la Corse.



## APRES EN AVOIR DELIBERE,

### ARTICLE 1

**AUTORISE** la mise à disposition du château de Stopiella situé sur la Commune de Centuri, pour le compte de la Collectivité de Corse jusqu'à la fin du portage en octobre 2026.

### ARTICLE 2

**AUTORISE** le Président et la Directrice Générale de l'O.F.C. à signer la convention de mise à disposition entre la Collectivité de Corse et l'Office Foncier de la Corse.

### ARTICLE 3

**AUTORISE** le Président et la Directrice Générale de l'O.F.C. à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette mise à disposition.

### ARTICLE 4

La présente délibération fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de l'Office Foncier de la Corse et de la Collectivité de Corse.

Le président de l'Office Foncier de la Corse,

**Gilles SIMEONI**

*Transmis à la tutelle de la CDC le :*

*Approuvé par la tutelle de la CDC le :*

*Transmis au Préfet de Corse le :*

*Accusé réception par le Préfet de Corse le :*

*Le Président de l'Office Foncier de la Corse  
certifie que le présent acte est exécutoire  
en application de l'article L.4424-26-4 du  
Code Général des Collectivités  
Territoriales,  
AJACCIO le,*



## ---- CONSEIL D'ADMINISTRATION ----

Séance du 17 décembre 2025

### Rapport de Monsieur le Président

***n°R2025-CA-49***

**OBJET :**

**Demande de mise à disposition par la Collectivité de Corse du château de Stopielle - Commune de Centuri**



## Rapport de Monsieur le Président de l'Office Foncier de la Corse.

**Objet : Demande de mise à disposition par la Collectivité de Corse du château de Stopiella, situé au hameau de Cannelle sur la Commune de Centuri**

situation de l'état primitif

2 m



Le conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse a, par délibération n°CA-2019-38 en date du 10 juillet 2019 approuvé l'acquisition par voie amiable le portage des parcelles bâties cadastrées A 1192 et A 1196 située au hameau Cannelle, en zone urbanisée UB au PLU de la Commune.

Une convention de portage avait été signée entre la Collectivité de Corse et l'Office Foncier de la Corse le 21 janvier 2021, prévoyant une durée de portage de 5 ans. L'acquisition a été réalisée au prix de 1.100.000,00€ le 29 octobre 2021 par le biais de la taxe Spéciale d'Équipement (TSE).

Pour rappel le château de Stopiella est l'un des nombreux *Palazzi di l'Americani* construits dans le Cap Corse au cours du XIXe siècle par des familles ayant fait



**fortune aux Amériques.** Ces édifices témoignent, au moyen d'une architecture démonstrative, de l'ascension sociale et économique de ces capcorsins partis faire fortune outre-Atlantique. Ensemble complet et bien conservé, le château Stoppielle s'affirme comme l'un des *palazzi* les plus importants du Cap grâce à l'incroyable qualité des décors peints sur ses espaces intérieurs.

Valeur patrimoniale remarquable, le château fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

La Collectivité de Corse entend faire du château un haut lieu culturel de l'île, permettant au plus grand nombre de découvrir ce site exceptionnel.

L'Office Foncier de la Corse, en tant que Maître d'Ouvrage et propriétaire, a fait réaliser en novembre 2023 une étude de diagnostic sur le château par l'agence Pierre Antoine GATIER, Architecte en Chef des Monuments Historiques. Cette étude de diagnostic a pour objectif de servir cette dynamique en apportant une analyse exhaustive de l'édifice, un bilan de son état de conservation et des pathologies qui l'affectent, ainsi que des premières propositions d'interventions.

Le service Architecture, Conservation et Restauration de la Direction du Patrimoine de la Collectivité de Corse, sollicite une mise à disposition de l'ensemble immobilier jusqu'à la fin du portage en 2026, dans l'optique de procéder à la réalisation d'interventions provisoires et d'urgence sur le château, afin de traiter dans le cadre de l'entretien courant de l'édifice les désordres les plus critiques. Cette mise à disposition des locaux se ferait à titre gratuit.

Conformément au règlement de procédure approuvé par le Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse par délibération n°CA-2016-19 du 27 juillet 2016, la Commission Permanente s'est réunie, le 20 novembre et a émis un avis favorable.

**Il est donc demandé au Conseil d'Administration de l'O.F.C. de bien vouloir :**

- **Autoriser la mise à disposition du château de Stoppielle situé sur la Commune de Centuri, à la Collectivité de Corse jusqu'à la fin du portage en octobre 2026.**
- **Autoriser le Président et la Directrice Générale de l'O.F.C. à signer la convention de mise à disposition entre la Collectivité de Corse et l'Office Foncier de la Corse.**
- **Autoriser le Président et la Directrice Générale de l'O.F.C. à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette mise à disposition.**

**Je vous prie de bien vouloir en délibérer.**

\*\*\*

**ANNEXES :**



- Délibération du conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse n°CA-2019-38 « Acquisition du château de Stoppielle à Centuri » en date du 10 juillet 2019 ;
- Convention de portage liant la Collectivité de Corse et l'OFC en date du 21 janvier 2021 ;
- Note technique relative au château de STOPPIELLE de la Direction du patrimoine de la Collectivité de Corse ;
- Projet de convention de mise à disposition ;
- Compte rendu de la commission permanente de l'OFC du 20 novembre 2025.

\*\*\*



**DELIBERATION N°CA-  
2019-38  
du Conseil d'Administration de  
l'Office Foncier de la Corse**

**DU 10 JUILLET 2019**

*Acquisition du château de Stoppielle  
à Centuri*

\*\*\*

Le Conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse s'est réuni le 10 juillet 2019 à 9h30, sous la présidence de **Monsieur Jean-Christophe ANGELINI**, Conseiller Exécutif, Président de l'Office Foncier de la Corse, Salle des Délibérations - Palais Lantivy à Ajaccio.

**MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE PRESENTS :**

**Jean-Christophe ANGELINI**, Président de l'Office Foncier de la Corse

**Jean-François CASALTA**, Conseiller à l'Assemblée de Corse

**Mattea CASALTA**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

**Muriel FAGNI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

**Isabelle FELICIAGGI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

**Chantal PEDINIELLI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

**Joseph PUCCI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse

**MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE AYANT DONNES POUVOIR :**

**Véronique ARRIGHI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse à **Muriel FAGNI**

**François BERNARDI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse à **Joseph PUCCI**

**Xavier LACOMBE**, Conseiller à l'Assemblée de Corse à **Chantal PEDINIELLI**

**Marie-Hélène PADOVANI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse à **Mattea CASALTA**

**Louis POZZO DI BORGIO**, Conseiller à l'Assemblée de Corse à **Jean-François CASALTA**

**Michel ROSSI**, Premier Vice-Président de la CAB à **Jean-Christophe ANGELINI**

**Stéphane SBRAGGIA**, Conseiller communautaire CAPA à **Isabelle FELICIAGGI**

**MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE ABSENTS OU EXCUSES :**

**Jean-Guy TALAMONI**, Président de l'Assemblée de Corse

**Vaninna BURESI-ANGELINI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

**Pascaline CASTELLANI**, Maire de Piana

**François-Xavier CECCOLI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse

**François COLONA**, représentant la Communauté des Communes Spelunca Liamone

**Pierre-José FILIPPETTI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse


**Laura FURIOLI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

**Laurent MARCANGELI**, Président de la CAPA- Maire d'Ajaccio

**Severin MEDORI**, Maire de Linguizzetta

**François ORLANDI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse

 **Marie-Anne PIERI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

 **Linda PIPERI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse

**PARTICIPANTS AVEC VOIX CONSULTATIVE PRESENTS :**

**Guy CALMELS**, Trésorier du Conservatoire des espaces naturels

**Paul GRIMALDI**, Président du GIRTEC

**PARTICIPANTS AVEC VOIX CONSULTATIVE EXCUSES OU ABSENTS :**

**André ANGELETTI**, Représentant du Conseil Economique Social et Culturel

**Christian HIGOA**, Représentant Chambre d'agriculture

**Daniel LUCCIONI**, Président du CRPF

**Paul MARCAGGI**, Président de la Chambre régionale de Commerce et d'Industrie

**Michel MURACCIOLE**, Représentant Conservatoire du Littoral

**Louise NICOLAÏ**, Représentante Chambre des métiers

**Christian ORSUCCI**, Président de la SAFER

**Paul SCAGLIA**, Président du Conseil Economique Social et Culturel

**Alexandre VINCIGUERRA**, Directeur Général CADEC

**ASSISTENT EN OUTRE :**

**Daniel FAUVRE**, Directeur de la DREAL, représenté par **Hélène ANTONINI**

**Guyline ASSOULINE**, Directrice de la DRFIP, représentée par **Joseph SORBA**

**Frédéric NOEL**, Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations représenté par

**Véronique GARCIA**

**ASSISTENT DE PLEINS DROITS :**

**Josiane CHEVALIER**, Préfète de Corse représentée par **Laetitia GAYRAUD**

**Jean-Louis SANTONI**, Directeur Général des Services de la CDC représenté par **Vincent BERNARDINI** et **Véronique COLONA**

**Jean-Charles VALLEE**, Directeur Général de l'OFC

*Nombres de membres avec voix délibératives composants le Conseil d'administration : 27*

*Nombre de membres avec voix délibérative en exercice : 26*

*Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 14*

*Quorum : 13*



## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE,

- VU** l'article 148 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 ;
- VU** la loi n°2002-92 relative à la Corse en date du 22 janvier 2002 ;
- VU** la délibération n°10/064 AC de l'Assemblée de Corse autorisant le Président du Conseil Exécutif à modifier les modalités d'exercice de la tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur ses agences et offices en date du 27 mai 2010 ;
- VU** la délibération n°14/197 AC de l'Assemblée de Corse portant approbation des statuts de l'Office Foncier de la Corse, établissement public à caractère industriel et commercial de la Collectivité Territoriale de Corse, issu de l'article L4424-26-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 5 décembre 2014 ;
- VU** la délibération n°018/030 AC de l'Assemblée de Corse portant désignation des représentants de l'Assemblée de Corse dans les commissions et organismes extérieurs en date du 16 janvier 2018 ;
- VU** l'arrêté n°ARR1507063 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse portant désignation du Président de l'Office Foncier de la Corse en date du 29 décembre 2015 ;
- VU** l'arrêté n°ARR1600301 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse du 23 février 2016 portant prorogation de l'arrêté n°1502167 CE du 16 avril 2015 relatif au maintien du directeur général par intérim, de l'Office Foncier de la Corse dans ses fonctions et modifiant l'arrêté n°12.04879 en date du 4 octobre 2012 du directeur de l'Agence de Développement Economique de la Corse, en date du 23 février 2016;
- VU** la délibération n°CA-2015-01 du conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse portant approbation du règlement intérieur du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse ;
- VU** la délibération n°CA-2015-20 du Conseil d'administration de l'Office foncier de la Corse portant approbation du Programme Pluriannuel de l'O.F.C. pour la période 2015-2010 ;
- VU** les statuts de l'Office Foncier de la Corse ;



VU

le règlement d'intervention de l'Office Foncier de la Corse approuvé par délibération n°CA-2016-20 du conseil d'administration de l'OFC en date du 27 juillet 2016 ;

VU

le règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse approuvé par délibération n°CA-2016-19 du conseil d'administration en date du 27 juillet 2016 ;

VU

les délibérations du Conseil Municipal de Centuri n°06/22 en date du 3 avril 2016 et n°06/30 en date du 6 juin 2016 instaurant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation futures de la commune ;

VU

la délibération du Conseil Municipal de Centuri n°17/01 en date du 11 janvier 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle A1196, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme ;

VU

la délibération n°17/02 du Conseil Municipal en date du 11 janvier 2017 déléguant à l'Office Foncier de la Corse l'exercice du droit de préemption urbain renforcé instauré sur la parcelle A1196 et autorisant le Maire à saisir l'Office Foncier de la Corse ;

VU

la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse n° CA-2017-08 portant approbation de l'acquisition et de la convention de portage - Commune de CENTURI - Château Stoppielle ;

VU

la convention de portage signée avec la commune de Centuri le 3 juillet 2017 ;

SUR

la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse n°CA-017-33 portant approbation de l'acquisition à l'amiable - Commune de CENTURI - Château Stoppielle ;

rapport R2018-CA-38 du Président de l'Office Foncier de la Corse ;



## APRES EN AVOIR DELIBERE,

### ARTICLE PREMIER

**APPROUVE** l'ouverture par l'Office Foncier de la Corse d'une négociation avec la SCI HEYRAULT.

### ARTICLE 2

**AUTORISE** le Président et le Directeur Général de l'O.F.C. à prendre tous les actes et toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de cette négociation, de ce portage et de cette acquisition.

### ARTICLE 3

**AUTORISER** le Président et le Directeur Général de l'O.F.C. à signer l'acte authentique d'achat.

### ARTICLE 4

La présente délibération fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de l'Office Foncier de la Corse et de la Collectivité Territoriale de Corse.

Le président de l'Office Foncier de la Corse,

**Jean-Christophe ANGELINI**

*Transmis à la tutelle de la CdC le :*

*Approuvé par la tutelle de la CdC le :*

*Transmis au Préfet de Corse le :*

*Accusé réception par le Préfet de Corse le :*

*Le Président de l'Office Foncier de la Corse  
certifie que le présent acte est exécutoire  
en application de l'article L.4424-26-4 du  
Code Général des Collectivités  
Territoriales,  
AJACCIO le,*



COLLECTIVITE DE CORSE

- République Française -



---- CONSEIL D'ADMINISTRATION ----

Séance du 10 JUILLET 2019

**Rapport d'information de  
Monsieur le Président**

***n°R2019-CA-38***

**OBJET : Acquisition du château de Stoppielle à  
Centuri**



**OFFICE  
FONCIER DE LA  
CORSE**

- République Française -

\*\*\*

*Collectivité de Corse*

## **Rapport d'information de Monsieur le Président de l'Office Foncier de la Corse.**

### **OBJET : Acquisition du château de Stoppielle à Centuri.**

Le Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse a autorisé par délibération n°CA-2017-08 l'acquisition par voie de préemption de la parcelle A 1196 et des constructions présentes sur cette parcelle, et également la parcelle A 1192 dans l'hypothèse où le vendeur de la parcelle A 1196 exigerait également l'acquisition de la parcelle A 1192 sur le fondement de l'article L. 213-2-1 du Code de l'urbanisme.

L'Office Foncier de la Corse a exercé le droit de préemption urbain renforcé délégué par la commune de Centuri le 3 mai 2017.

La convention de portage a été signée entre la commune de Centuri et l'Office Foncier de la Corse le 3 juillet 2017.

Les acquéreurs évincés, à savoir la SCI HEYRAULT ont, par la suite, intenté un recours devant le Tribunal administratif de Bastia, en référé suspension de la décision de préemption et au fond.

Une ordonnance en date du 11/08/2017 rendue par le juge des référés a suspendu la délibération en date du 27 mars 2017 du Conseil d'Administration de l'OFC et sa décision de préemption.

L'Office Foncier s'est alors pourvu en cassation. Le Conseil d'Etat, le 29 décembre 2017 n'a pas admis ce pourvoi.

Enfin le 12 juillet 2018, le tribunal a rendu un jugement au fond, annulant la délibération en date du 27 mars 2017 du Conseil d'Administration de l'OFC et sa décision de préemption.

Les conséquences juridiques de l'annulation de la décision de préemption sur le sort de la promesse initiale conclue entre les conjoints Martegoute et Salomon et la SCI HEYRAULT sont la caducité. En effet la promesse de vente synallagmatique du 3 novembre 2016 a été conclue sous diverses conditions suspensives et notamment « qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé ».



Ainsi l'exercice par l'Office Foncier de la Corse du droit de préemption délégué par la commune de Centuri a emporté défaillance de la condition suspensive.

Le fondement d'un acte de vente de gré à gré, en l'occurrence, serait la caducité de la promesse, conformément à ce qui a déjà été admis à deux reprises par la Cour de cassation, dans des affaires où celle-ci avait admis que la caducité sur le plan civil, et donc notarial, était indépendante du contentieux administratif portant sur la préemption, les deux plans de raisonnement étant indépendants l'un de l'autre dans les espèces considérées.

L'Office Foncier de la Corse a alors sollicité divers notaires insulaires ainsi que le notaire des consorts Martegoute et Salamon propriétaires vendeurs du château. Néanmoins l'ensemble des notaires ont indiqué ne pas vouloir procéder à la rédaction de l'acte en l'absence d'une négociation avec la SCI HEYRAULT pour parvenir à une annulation conventionnelle de la promesse initiale conclue entre la SCI HEYRAULT et les consorts Martegoute et Salamon.

L'Office Foncier de la Corse a pris attache de la Direction Générale Adjointe en charge du patrimoine, des moyens et de la commande publique au sujet de la possibilité de passer un acte administratif de vente. Il a été indiqué qu'au vue de la spécificité de la transaction au plan foncier, juridique et fiscal, l'intervention d'un notaire était indispensable.

Dès lors, l'Office Foncier de la Corse, afin de conclure l'acte de vente amiable à son profit sereinement, souhaite procéder, par le biais d'un cabinet d'avocat à une négociation avec la SCI HEYRAULT pour parvenir une annulation conventionnelle de la promesse initiale.

**Il est donc demandé au Conseil d'Administration de l'O.F.C. de bien vouloir :**

- Approuver l'ouverture d'une négociation avec la SCI HEYRAULT.
- Autorise le Président et le Directeur Général de l'O.F.C. à prendre tous les actes et toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de cette négociation, de ce portage et de cette acquisition.
- Autoriser le Président et le Directeur Général de l'O.F.C. à signer l'acte authentique d'achat.

**Je vous prie de bien vouloir en délibérer.**

\*\*\*



**CONVENTION DE PORTAGE  
ENTRE  
LA COLLECTIVITE DE CORSE  
ET L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE**

Entre :

La Collectivité de Corse, dont l'adresse est Hôtel de la Collectivité 22, cours Grandval 20000 AJACCIO.

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Gilles SIMEONI, dument habilité par la délibération de l'Assemblée de Corse N°20/112 AC autorisant l'acquisition et de portage foncier des parcelles 1A1192 et A1196 supportant le château de Stoppielle à Centuri en date du 30 juillet 2020,

Ci-après désigné par la « Collectivité ».

D'une part,

Et :

L'Office Foncier de la Corse, Etablissement Public à caractère industriel et commercial conformément aux dispositions de l'article 148 de la loi n° 214-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR », créé par délibération de l'Assemblée de Corse N°14/093 AC en date du 17 juillet 2014, dont le siège est situé à AJACCIO (20000), 22 cours Napoléon.

Représenté par son Président, Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, régulièrement désigné à cette fonction suivant arrêté numéro ARR1800005 CE en date du 4 janvier 2018, du Conseil Exécutif de Corse,

Et son Directeur Général, Monsieur Jean-Charles VALLEE, régulièrement désigné à cette fonction suivant arrêté ARR1500124 CE du 16 janvier 2015, ARR1502167 CE du 21 avril 2015, ARR1600301 CE du 23 février 2016,

D'autre part.



**SOMMAIRE**

**PREAMBULE**

La Commune

L'Office Foncier de la Corse

Le Projet

**CHAPITRE I - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION**

Article 01 - Objet de la convention

Article 02 - Périmètre d'intervention

Article 03 - Études préalables et engagement financier de l'Office Foncier de la Corse

Article 04 - Durée de la convention - Résiliation

Article 05 - Transmission de données

Article 06 - Dispositif de suivi

Article 07 - Contentieux

**CHAPITRE II - ACQUISITIONS PAR L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE**

Article 08 - Modalités d'acquisition

Article 09 - Prix d'acquisition

Article 10 - Durée du portage

Article 11 - Taux d'actualisation - Modalités de calcul

**CHAPITRE III - GESTION DES BIENS ACQUIS**

Article 12 - Jouissance et gestion des biens acquis

Article 13 - Assurance

**CHAPITRE IV - REVENTE DES BIENS ACQUIS**

Article 14 - Engagement de rachat des biens acquis

Article 15 - Choix des opérateurs

Article 16 - Conditions juridiques de la revente

Article 17 - Détermination du prix de cession

Article 18 - Paiement du prix lors de la revente

Article 19 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet

## **PREAMBULE**

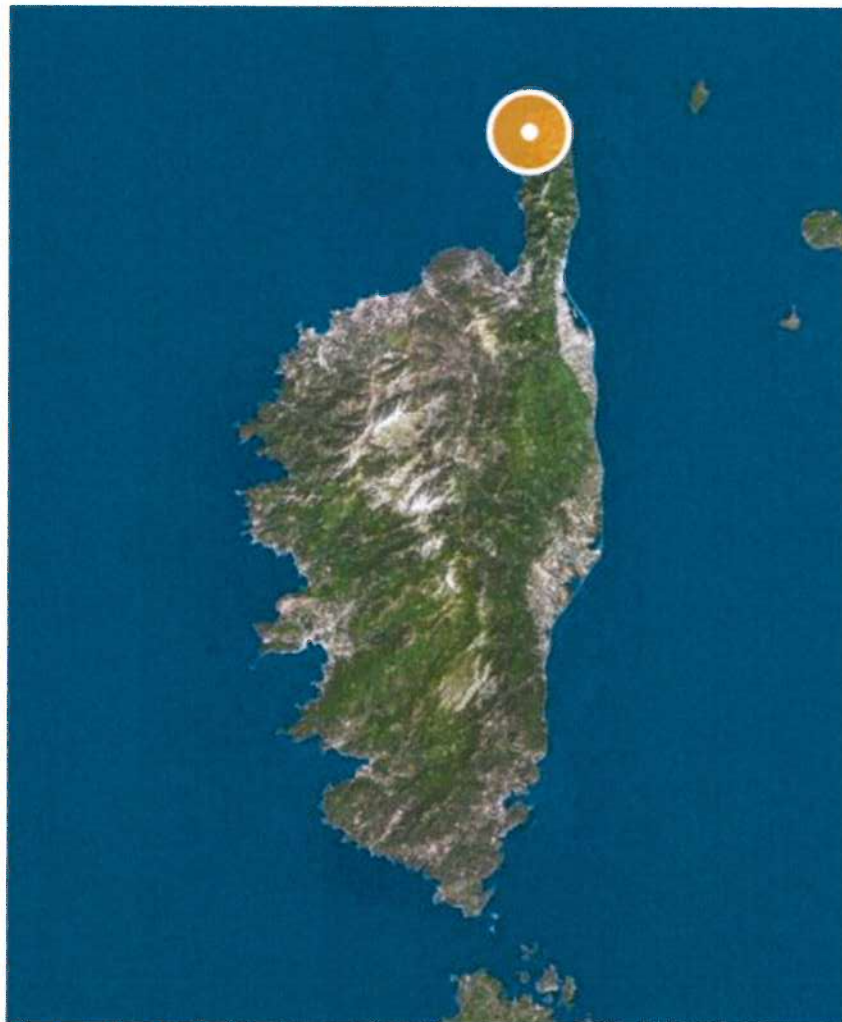


### **La Commune de CENTURI**

La commune de Centuri est une commune de Haute-Corse, située sur dans le Cap Corse. Elle appartient à la communauté de communes du Cap Corse.

La commune est l'un de points les plus touristiques du Cap Corse.

**Localisation de la commune de Centuri en Corse :**



### Localisation du projet sur la Commune :



## L'Office Foncier de la Corse

Pour l'autorité compétente par délégation



La délibération de l'Assemblée de Corse N°14/093 AC en date du 17 juillet 2014, portant création de l'Office Foncier de la Corse définit ses missions et ses conditions générales d'action. L'Office Foncier de la Corse est un établissement public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

L'Office Foncier de la Corse intervient en amont des projets des collectivités et de leurs groupements, en anticipant les acquisitions foncières nécessaires à leur réalisation, et en assurant le portage éventuel.

Cet établissement est compétent sur l'ensemble du territoire de l'île pour :

- La mise en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte de priorités définies par les programmes locaux de l'habitat et la politique régionale du foncier et de l'habitat de la Collectivité Territoriale de Corse. Il peut contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces dans le cadre de conventions.
- La réalisation pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse ou toute autre personne publique dans le cadre des missions prévues au second alinéa de l'article L. 4424-26-1 du code général des collectivités territoriales de toutes acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du même code disposant :  
*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».*
- La réalisation de toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article, des biens fonciers ou immobiliers acquis sachant que les biens acquis par l'établissement ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail. Les acquisitions et cession foncière et immobilières réalisées par l'établissement pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse ou d'une autre personne publique sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités.
- Pour exercer, pour la réalisation de ses missions et par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorités définis, dans les cas et conditions prévus par le code de l'urbanisme ainsi qu'au 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime et agir par voie d'expropriation.

Le respect de ces objectifs par la Collectivité ou les opérateurs qu'elle désignera sera assuré au moyen de clauses et/ou d'un cahier des charges inclus aux actes de cession conclus par l'OFC précisant la nature des contraintes imposées.



La commune de Centuri a sollicité l'Office Foncier de Corse pour l'acquisition de la parcelle A1196 sise à Cannelle, sur laquelle est situé le château Stoppielle. Il s'agit d'une maison d'Américain qui est iconographiquement très intéressante, chargée en significations symboliques sur la thématique particulière des Corses enrichis aux Amériques.

La commune souhaitait, eu égard au caractère historique, patrimonial et culturel particulièrement remarquable de l'immeuble ancien bâti sur ladite parcelle, faire de ce bien un élément fondamental de sa politique d'aménagement foncier au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, un élément d'attractivité économique, notamment dans le but d'organiser sur place une activité économique fondée sur le tourisme vert, culturel et patrimonial, l'installation de locaux de recherche scientifique et d'excellence dans le domaine de l'environnement marin, ainsi que la préservation et la mise en valeur de l'espace naturel et du patrimoine bâti remarquable qui s'y trouve implanté, et qui constitue l'une des caractéristiques propres de la microrégion du Cap Corse.

Une promesse de vente portant sur ce bien a été conclue le 3 novembre 2016 par les consorts MARTEGOUTE et SALAMON, propriétaires indivis d'un ensemble immobilier comprenant les parcelles A 1192 et A 1196, avec la SCI HEYRAULT.

Par délibération n°17/01 en date du 11 janvier 2017, la commune de Centuri a instauré le droit de préemption renforcé sur la parcelle cadastrée n° A 1196 de son territoire.

Par délibération n°17/02 du 11 janvier 2017, la commune de Centuri a délégué le droit de préemption renforcé à l'Office Foncier de Corse (ci-après OFC).

Par délibération n°CA-2017-08 du 27 mars 2017, le Conseil d'administration de l'OFC a approuvé l'acquisition de la parcelle A 1196 par voie de préemption et chargé le Président de l'OFC de mettre en œuvre la décision de préemption telle qu'approuvée par le Conseil d'administration.

Par décision en date du 2 mai 2017, le Président de l'OFC a adopté une décision de préemption portant sur la parcelle A 1196. Comme la décision du 2 mai comportait une erreur matérielle sur l'identité du vendeur, une nouvelle décision a été prise le 3 mai 2017.

La SCI HEYRAULT (ci-après la SCI), en qualité d'acquéreur évincé, a formé une requête tendant à l'annulation de la délibération du 27 mars 2017, ainsi que des décisions du 2 et du 3 mai 2017.

Par un jugement en date du 17 juillet 2018, le Tribunal administratif de Bastia a annulé la délibération du 27 mars 2017, ainsi que les décisions de préemption des 2 et 3 mai 2017.

Par un recours enregistré par le greffe de la Cour administrative d'appel de Bastia le 17 septembre 2018, il a été relevé de ce jugement par l'OFC, qui considère que les décisions susvisées se rapportant à la préemption, étaient fondées sur des motifs justifiés en fait et en droit.

L'OFC considérait que l'appréciation juridictionnelle portée par les premiers juges pourrait être remise en cause et lui permettre d'acquérir le bien par cette voie.

Par ailleurs, l'OFC estimait que la promesse de vente initialement conclue avec la SCI était caduque et ne pourrait en tout état de cause faire l'objet de réitération. L'OFC s'est rapproché des propriétaires indivis du bien en vue de procéder à une acquisition amiable.

Pour sa part, la SCI considérait que la décision de préemption était illégale et lui a fait perdre



la possibilité d'acquérir le bien, pour lequel une promesse de vente avait été signée, outre le fait qu'elle a dû exposer des frais au titre de la recherche du bien, de la constitution de la SCI familiale dans ce but ainsi que dans le cadre des actions en justice. Par ailleurs l'appel n'étant pas suspensif, la SCI considérait que la promesse de vente devrait être réalisée. La SCI envisageait en conséquence de poursuivre l'OFC sur le terrain de la responsabilité délictuelle, sans préjudice des actions qu'elle pourrait mener pour obtenir la réalisation de la vente objet de la promesse de vente initiale.

Afin de mettre un terme à leurs différends, l'OFC et la SCI se sont rapprochés afin de conclure un protocole transactionnel fondé sur les articles 2044 et 2052 du Code civil. Ce protocole n'emporte aucune reconnaissance d'une faute de l'OFC et a été signé le 12 février 2020.

L'OFC s'est désisté du recours en appel formé devant la cour administrative d'appel de Marseille à l'encontre du jugement du 17 juillet 2018 du Tribunal administratif de Bastia le 20 mars 2020.

La commune de Centuri n'étant plus en capacité de solliciter l'Office Foncier de la Corse pour l'acquisition et le portage des parcelles A1192 et A1196 supportant le Château de Stoppielle, la Collectivité de Corse, eu égard aux caractéristiques du biens citées ci-dessus, propose de reprendre ce projet d'acquisition à l'amiable et de portage par le biais de l'Office Foncier de la Corse.

Les consorts Martegoute et Salamon sont vendeurs au prix de 1 100 000,00€. Ce prix correspond à la valeur vénale fixée par France Domaine dans son avis en date du 23 mars 2017 et prorogé le 3 décembre 2019, augmenté de 10%.

La durée de portage sollicitée est de 5 ans.

La Collectivité a saisi l'O.F.C. afin d'être accompagné dans l'engagement d'une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs des productions souhaitées par la Collectivité.

La Collectivité de Corse a approuvé la saisine de l'Office et l'acquisition par le biais de l'Office par délibération de l'Assemblée de Corse N°20/112 AC autorisant l'acquisition et de portage foncier des parcelles 1A1192 et A1196 supportant le château de Stoppielle à Centuri en date du 30 juillet 2020;

**CELA EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**



## Article 01 - Objet de la convention

La présente convention vise :

- à définir les engagements que prennent la Collectivité et l'O.F.C. en vue de la réalisation du projet défini en préambule ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'Office Foncier de la Corse seront revendus ;
- à préciser les modalités d'intervention de l'O.F.C.

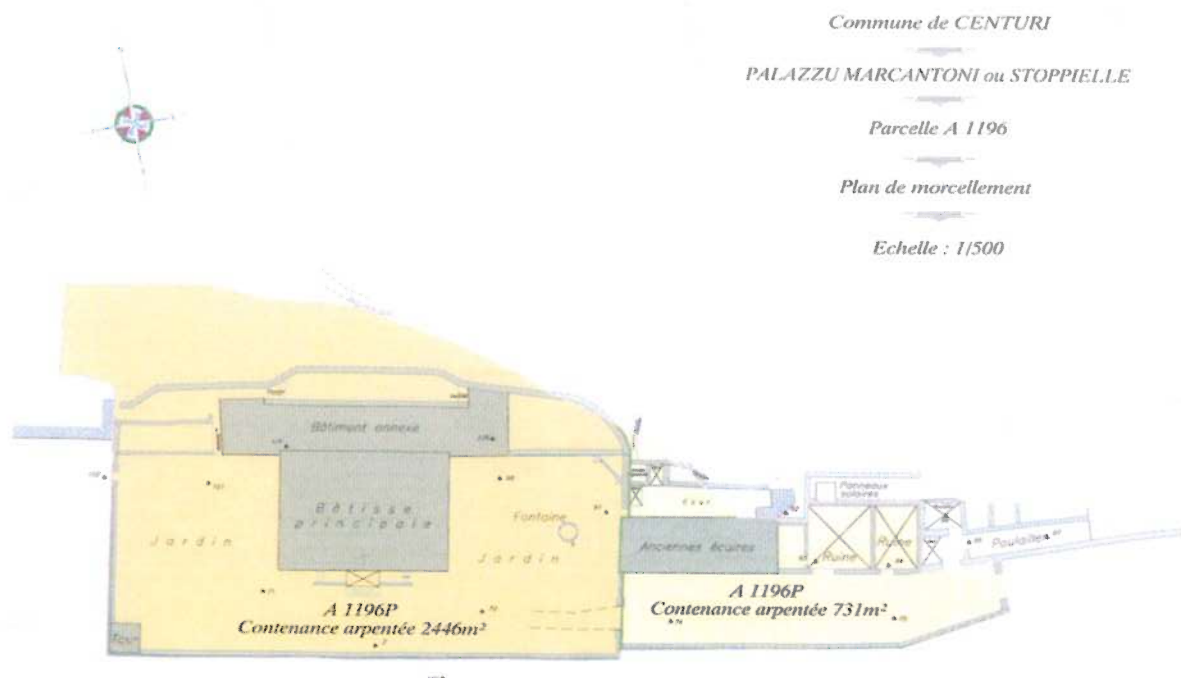
La Collectivité confie à l'Office Foncier de la Corse la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation du projet défini en préambule sur le secteur opérationnel désigné à l'article 02 ci-après. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption et expropriation);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement / perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;

## Article 02 - Périmètre d'intervention

Sur le périmètre défini ci-après, l'O.F.C. est autorisé à acquérir :

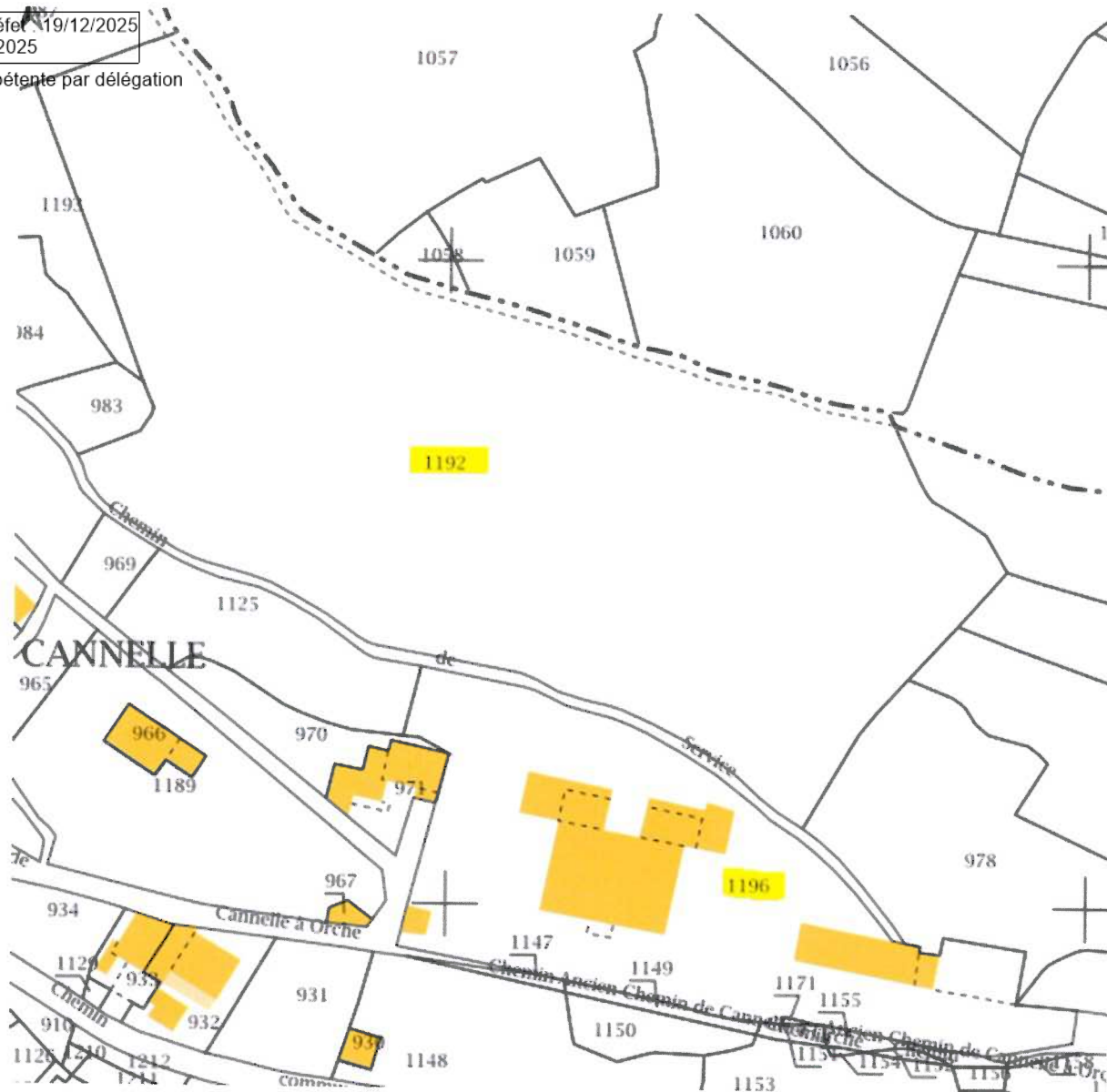
- la parcelle n°A1196 sise à Cannelle, pour partie c'est-à-dire la totalité de la zone jaune foncé du plan ci-dessous, la partie jaune pâle n'étant pas vendue) et la parcelle A1192.



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2025  
Publication : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



## Article 03 - Études préalables et engagement financier de Office Foncier de la Corse

### a) Ingénierie et études préalables

L'O.F.C. met à disposition son assistance technique pour la réalisation d'études préalables à l'aménagement et/ou son expertise pour la réalisation d'études de faisabilité économique. Ces études concernent notamment des études de site, études urbaines, études de faisabilité, de pré-programmation, études d'analyses techniques, expertises ponctuelles...

Cette mission aura pour but d'apporter une expertise dans les différents domaines liés au projet (juridique, financier, technique...) et pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- assistance générale pour la réalisation de l'étude ;
- assurer l'organisation des études amont (rédaction de cahier des charges...) ;
- accompagnement dans le choix du prestataire ;



coordination de l'étude ;

- participation aux comités de pilotage et comités techniques ;
- participation financière au coût global de l'étude.

Les modalités de réalisation des études seront appréciées par l'O.F.C. au regard des projets des collectivités. Sont exclus de la présente mission :

- l'ensemble des procédures de passation des marchés publics, quelle que soit la nature des marchés ;
- La conclusion de marchés publics tendant à la réalisation d'études.

Le montant de ses études ne pourra excéder 200 000 € TTC (deux cent mille euros toute taxes comprises).

### b) Engagement financier

L'engagement financier de l'O.F.C. au titre de la présente convention est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment le paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, honoraires de négociation, etc.) ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / dépollution) et travaux conservatoires ;
- des prestations de tiers liées à certaines études opérationnelles conditionnant la réalisation du projet (études techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (impôts, assurance, gardiennage, etc.).

**L'ensemble de ces dépenses seront imputées sur le prix de revente des biens acquis.**

L'engagement financier de l'O.F.C. pourra également concerner les études définies au a) ci-dessus qui accompagnent la décision du porteur de projet. De manière générale, ces dépenses ne pourront pas être imputées sur le prix de revente des biens acquis.

## Article 04 - Durée de la convention - Résiliation

La présente convention de portage prend effet à compter de la date de sa signature. Elle prend fin à l'achèvement de la durée de portage foncier du dernier bien acquis en exécution des présentes. La durée maximum de portage est fixée à 5 (cinq) ans à compter de la date d'acquisition des parcelles cadastrées A1196 et A1192.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avéreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou du conseil d'administration de l'O.F.C. Elle prendra la forme d'un courrier recommandé ou d'un



Il sera alors procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'O.F.C. à un inventaire des pièces du dossier. Les pièces principales du dossier seront remises à la Collectivité dans les 6 mois de la prise d'effet de la résiliation.

La Collectivité sera tenue de racheter le bien acquis par l'O.F.C. dans le cadre de la convention dans l'année qui suit la notification de la résiliation au prix déterminé à l'article 19 des présentes. Au besoin, il pourra être fait application des mesures prévues à l'article 21. S'il n'a pas été procédé à l'acquisition, la Collectivité pourra être tenu de rembourser à l'O.F.C. l'ensemble des prestations effectuées par des tiers et facturées à cet établissement.

## Article 05 - Transmission de données

### a) Documents d'urbanisme

La Collectivité s'engage à transmettre à l'O.F.C. l'ensemble des documents d'urbanisme (le cas échéant POS, PLU, Carte communale, SCOT, PLH, AVAP...) nécessaire à la mise en œuvre de la présente convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un Système d'Information Géographique, ils seront transmis à l'O.F.C. dans un format interopérable.

### b) Autres documents

La Collectivité s'engage à transmettre à l'O.F.C. tout document ayant trait aux secteurs de projets (documents ZAC, plans topographiques, plans de voirie, plan des réseaux, schéma d'aménagement, études préalables...) de préférence sous forme numérique.

## Article 06 - Dispositif de suivi

L'O.F.C. fera parvenir annuellement à la Collectivité le bilan de l'acquisition ainsi que le suivi du prix de revient.

Sur sollicitation de l'O.F.C. ou de la Collectivité, les parties, ainsi que tout partenaire du projet de la Collectivité, feront le point sur le projet, autant que de besoin pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération ou pour tout problème pouvant survenir concernant l'exécution de la présente convention ou la gestion des biens acquis.

## Article 07 - Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Bastia.

## CHAPITRE II - ACQUISITIONS PAR L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE



### Article 08 - Modalités d'acquisition

Sur la parcelle définie à l'article 2 de la présente convention, l'O.F.C. s'engage à acquérir l'assiette foncière nécessaire à la réalisation du projet arrêté par voie amiable.

### Article 09 - Prix d'acquisition

L'acquisition effectuée par l'O.F.C. se déroulera selon les conditions évoquées dans la présente convention, au prix total de 1 100 000,00€, soit 10% au-dessus de la valeur vénale fixée par France Domaine dans un avis en date du 23 mars 2017 et prorogé le 3 décembre 2019.

### Article 10 - Durée du portage

La durée maximum de portage est de 5 (cinq) ans.

Cette durée commencera à courir à compter de la signature de l'acte authentique d'achat.

Cette durée s'achèvera à compter de la signature de l'acte authentique de revente.

### Article 11 - Taux d'actualisation - Modalités de calcul

Le bien acquis par l'Office Foncier de la Corse pour le compte de la Collectivité fera l'objet d'un taux d'actualisation fixé à 1% hors taxes par an du montant de l'acquisition hors frais annexes pour les opérations de centre/bourg/ville.

Le taux d'actualisation est décompté au jour le jour et appelé une fois, à la fin du portage du bien objet des présentes.

Si jamais le taux d'actualisation devait être diminué, le nouveau taux serait automatiquement appliqué au bien en portage à compter du 1er janvier suivant la décision de changement du taux. Si jamais le taux d'actualisation devait être augmenté, le nouveau taux ne serait pas appliqué.

En outre en cas de prorogation de la durée de portage, et sauf avenant justifié par des conditions particulières, un taux de portage égal à 5% par an du prix d'achat du bien sera appliqué.

A la fin du portage, les frais liés au taux d'actualisation constitueront un élément identifié du prix de revente, afin d'obtenir un taux de revient actualisé, et seront inclus dans le titre de recette visant au règlement du prix de vente.

## CHAPITRE III - GESTION DES BIENS ACQUIS



### Article 12 - Jouissance et gestion des biens acquis

Le bien est remis en l'état à l'O.F.C. qui en a la jouissance dès qu'il en devient propriétaire.

La Collectivité s'engage à afficher sur le bien objet de l'acquisition le support fourni par l'Office Foncier de la Corse, informant que le bien a été acquis par l'O.F.C. pour le compte de la collectivité.

Cette mise en gestion autorise l'O.F.C. à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squat), etc. ;
- relations avec d'éventuels locataires ou occupant, perception des loyers et redevances, récupérations de charges, etc.

L'O.F.C. acquittera les impôts et charges de toutes natures dus au titre de propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

#### a) Bien occupés au moment de l'acquisition ou en cours de portage

##### Gestion des locations et occupations

La Collectivité assure directement la gestion des biens occupés. Elle perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont l'O.F.C. assure le portage. Elle assure les relations avec les locataires et occupants.

##### Cessation des locations et occupations

L'O.F.C. est chargé de la libération du bien. L'O.F.C. appliquera les dispositions en vigueur (légales ou contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'O.F.C. mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité. En particulier, la Collectivité et l'O.F.C se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'O.F.C. et intégrées dans le prix de revient du bien.

**b) Mises en locations**

Pour l'autorité compétente par délégation



La Collectivité ayant en charge la gestion des biens portés, elle pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les baux seront conclus de manière tripartite entre la Collectivité, l'O.F.C. et le locataire, sur proposition de la Collectivité.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « Les dispositions de l'article 10 (de cette même loi), de l'article 15 à l'exception des deuxième, troisième et quatrième alinéas du paragraphe I et des paragraphes b et c de l'article 17 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ». Il s'agit essentiellement :

Pour l'article 10, de la durée du bail

Pour l'article 15 I, alinéas 1 et 5, de la justification du congé donné par le bailleur à l'expiration du bail

Pour l'article 15 II, du droit de préemption du locataire en cas de vente du logement

Pour l'article 15 III, du congé si le locataire a plus de 70 ans et des ressources inférieures à 1,5 fois le SMIC Pour l'article 17 b), des règles de fixation du montant du loyer

Pour l'article 17 c), des conditions de réévaluation du montant du loyer au renouvellement du contrat ;

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet. Dans cette hypothèse, la Collectivité devra s'acquitter des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs, etc.).

**c) Dispositions spécifiques aux biens non bâtis**

L'O.F.C. est tenu à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés : à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer ou couper des arbres morts ;
- conserver le bien en état de propreté.

**d) Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver**

Si l'état du bien l'exige, l'O.F.C. en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation.

La Collectivité visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'O.F.C. de toute réparation entrant dans ce cadre.

## Article 13 - Assurance



L'O.F.C. assure sa garantie en responsabilité civile concernant le bien en portage. Aussi, il lui appartient d'assurer les dommages au bien.

## CHAPITRE IV - REVENTE DES BIENS ACQUIS



### Article 14 - Engagement de rachat des biens acquis

La Collectivité s'engage à racheter le bien acquis par l'OFC au plus tard au terme de leur durée maximum de portage et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

Pour permettre le rachat par la Collectivité, l'O.F.C. lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

La Collectivité peut demander à ce que la revente se fasse au profit d'un ou plusieurs opérateurs privés ayant une mission d'intérêt public et un mandat de la collectivité, ou publics de son choix (aménageur, promoteur, bailleur social, etc.) dans les mêmes conditions.

### Article 15 - Choix des opérateurs

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs opérateurs privés ayant une mission d'intérêt public et un mandat de la collectivité, ou publics (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux...), la Collectivité procédera au choix de ses opérateurs dans le respect de la législation en vigueur et en assumant seul le risque juridique de cette opération, notamment en ce qui concerne la désignation des concessionnaires chargés d'opérations d'aménagement.

### Article 16 - Conditions juridiques de la revente

La revente du bien acquis par l'O.F.C. par préemption, par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

La Collectivité ou l'opérateur désigné prendront le bien dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

Les frais afférents à la cession seront supportés par l'acquéreur.

Toute cession à un opérateur autre que la Collectivité comportera des clauses permettant de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis en préambule de la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes (respect de la mixité sociale, densité minimum, performance énergétique des bâtiments, etc.).

Tous les frais liés à la vente seront supportés par l'acquéreur.

### Article 17 - Détermination du prix de cession

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

**a) Principes de calcul**

Pour l'autorité compétente par délégation



Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, honoraires de négociation, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits, etc.) ;
- les coûts de gestion supportés par l'OFC et ceux supportés en tant que propriétaire du bien (assurances, impôts, charges de copropriété, etc.) ;
- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, dépollution, travaux, etc.) ;
- le coût des études liées au site ;
- les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage ;
- les sommes dues au titre du taux d'actualisation.

L'Office Foncier de la Corse indique que compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, celle-ci trouvera application sur la marge pratiquée lors de la revente du bien acquis dans le cadre de la présente convention. Le régime de la TVA retenu sera celui applicable au moment de la revente. Cette TVA sera ajoutée au prix de revente que la Collectivité ou son mandataire s'engage à payer.

**b) Déductions**

Seront déduites du prix de revient, lorsqu'elles existent :

- les subventions reçues par l'O.F.C. pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'O.F.C. ;
- les éventuelles recettes locatives perçues par l'O.F.C. pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

**c) Revente à des opérateurs autres que la Collectivité**

Dans le cas d'opérations mixtes avec revente aux opérateurs privés ayant une mission d'intérêt public et un mandat de la collectivité, et sociaux se substituant à la Collectivité, la revente sera réalisée sur la base du prix de revient global du terrain acquis, avec possibilité d'effectuer, sur demande de la Collectivité, une péréquation entre les parties de programme à caractère social et les parties affectées au logement libre.

**Article 18 - Paiement du prix lors de la revente**

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la Collectivité, sous réserve toutefois, pour les personnes morales de droit public, de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication aux hypothèques ou sur production d'une attestation notariale).

## Article 19 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet

Pour l'autorité compétente par délégation



Un bilan est réalisé trois ans après la cession pour s'assurer de la réalisation effective du projet dans les conditions prévues. Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité dédommage l'O.F.C d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation incluant les cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'O.F.C..

Si, de sa propre initiative, dans les cinq ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la présente convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'O.F.C., en sus du remboursement des frais d'actualisation, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération.

Fait en 4 exemplaires originaux,

A ..... *Ajaccio* ....., le ..... 21 JAN. 2021 .....

Pour la Collectivité de Corse,

Le Président du Conseil Exécutif,  
Monsieur Gilles SIMEONI

Pour l'Office Foncier de Corse,

Le Président,  
Monsieur Jean-Christophe ANGELINI

Le Directeur Général,  
Monsieur Jean-Charles VALLEE



Bastia, le 23 avril 2025

Cartulare curatu da / Affaire suivie par : Sébastien CELERI  
Tel : 04 20 03 97 00 / 06 26 85 12 43  
Indirizzu elettroniku / Courriel : sebastien.celeri@isula.corsica

## RESTAURATION DU CHATEAU STOPPIELLE A CENTURI

Le Château Stoppielle, situé à Centuri, est un exemple remarquable des "palazzi di l'Americani", construits au XIX<sup>e</sup> siècle par des Corses ayant fait fortune aux Amériques. Commandé par Jean-Baptiste Marcantoni, il témoigne de l'ascension sociale de ces émigrés. L'édifice, de style néoclassique, se distingue par ses décors peints exceptionnels réalisés par Paul-Baptiste Profizi. Inscrit aux Monuments Historiques depuis 2011, il est aujourd'hui propriété de l'Office Foncier de la Corse, avec le soutien de la Collectivité.

L'évolution des désordres dont souffre l'édifice a conduit en 2022 et 2023 à la réalisation de travaux d'urgence de réparation ponctuelles des toitures, d'étalement des planchers partiellement effondrés et à la clôture du site.

Une mission de maîtrise d'œuvre pour la restauration de ses façades et toitures a été lancée sous maîtrise d'ouvrage de l'OFC avec le soutien technique de la Direction du patrimoine de la Collectivité de Corse qui en a établi le cahier des charges. Cette mission a été attribuée à l'architecte en chef des monuments historiques Pierre Antoine Gatier. Une étude de diagnostic et de programmation des travaux du clos et du couvert, première phase de cette mission a été restituée en 2023. Les principaux éléments de cette étude sont résumés ci-après :

### I. Analyse des dispositions actuelles

Le diagnostic révèle un état sanitaire préoccupant :

- **Façades** : enduits cimentaires altérés, contamination saline, fissures structurelles.
- **Toitures** : déformations des charpentes, infiltrations d'eau, couvertures en lauzes dégradées.
- **Menuiseries et ferronneries** : bois et métaux corrodés, remaniements non qualitatifs.
- **Intérieurs** : structures horizontales fragilisées, revêtements de sol déformés, décors peints menacés.
- **Installations techniques** : réseaux électriques et sanitaires vétustes.

### II. Analyse des usages et du fonctionnement au titre des ERP

Le château est destiné à devenir un établissement recevant du public (ERP) à vocation culturelle. Les études préliminaires indiquent une capacité maximale de 78 personnes, avec des adaptations nécessaires pour la sécurité incendie et l'accessibilité, tout en préservant la valeur patrimoniale de l'édifice.

### III. Parti d'intervention

Le projet vise à :

1. **Assurer la conservation** des ouvrages et des décors peints.
2. **Restaurer le clos et le couvert** pour stabiliser l'édifice.



3. Préparer l'ouverture au public en conformité avec les réglementations.

#### V. Programme des travaux prioritaires

Les travaux sont divisés en trois phases :

1. **Restauration des charpentes et couvertures** : renforcement des structures, réfection des toitures en lauzes, et amélioration des systèmes d'évacuation des eaux pluviales.
2. **Restauration des façades et assainissement des intérieurs** : traitement des élévations, drainage périphérique, nettoyage des espaces, et consolidation des structures horizontales.
3. **Sauvegarde des décors peints** : interventions de conservation pour stabiliser les peintures en attendant une restauration complète.

#### IV. Coût estimé et phasage

L'étude réalisée par Pierre-Antoine Gatier présente une estimation détaillée des travaux de restauration du clos et du couvert répartis en trois tranches principales :

##### Tranche 1 : Charpente et couverture du château

- Travaux sur la charpente, couverture, et système de récupération des eaux pluviales.
- **Coût total HT : 1 225 180,00 € (TTC : 1 347 698,00 €).**

##### Tranche 2 : Restauration des façades et assainissement des intérieurs

- Travaux sur les façades, maçonneries extérieures et intérieures, menuiseries, ferronneries, et électricité.
- **Coût total HT : 2 939 205,00 € (TTC : 3 233 125,50 €).**

##### Tranche 3 : Sauvegarde des décors peints

- Travaux sur les décors peints des plafonds et élévations.
- **Coût total HT : 767 895,00 € (TTC : 844 684,50 €).**

##### Récapitulatif des coûts

- **Total HT travaux** : 4 932 280,00 €
- **Provision pour hausses et aléas (7%)** : 345 259,60 €
- **Total HT avec hausses et aléas** : 5 277 539,60 €
- **TVA (10%)** : 527 753,96 €
- **Total TTC** : 5 805 293,56 €

La première tranche de travaux est prioritaire car les entrées d'eau par la toiture menacent gravement la pérennité des décors et des structures exposées à ces entrées d'eau.

#### V. Conclusion

Le Château Stoppielle est un édifice patrimonial unique, dont la restauration permettra de préserver son authenticité et de le transformer ensuite en un lieu culturel accessible à tous. L'opération est essentielle pour sauvegarder ce patrimoine et valoriser l'histoire des "palazzi di l'Americani" en Corse.

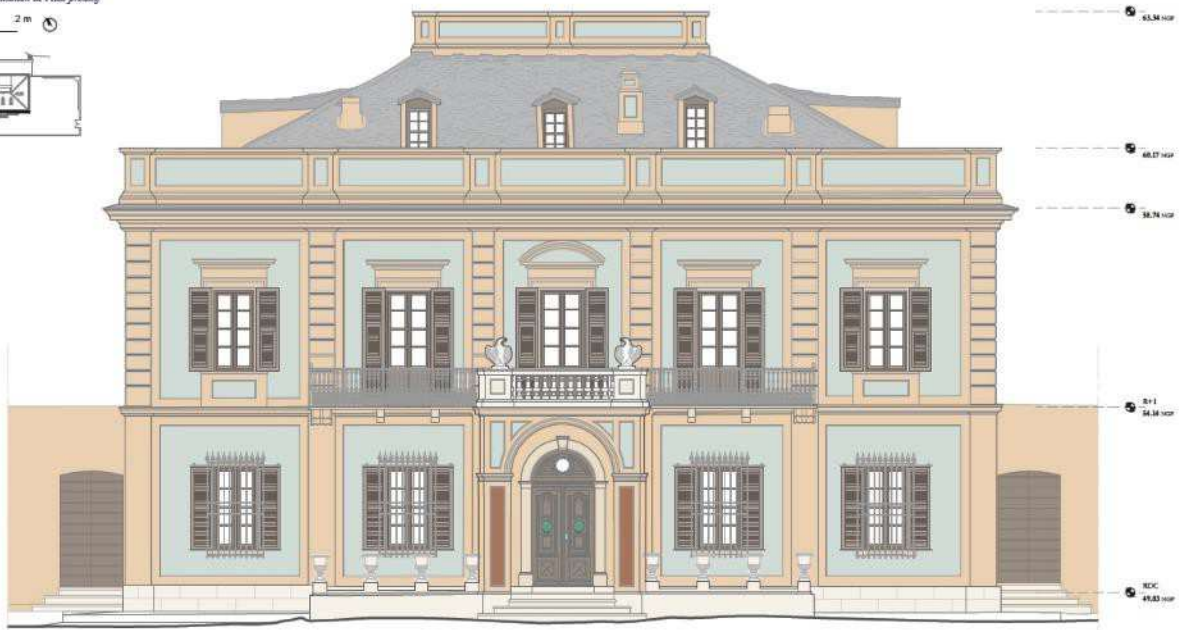
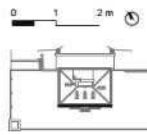
Une fois le transfert de propriété finalisé et l'édifice entré dans le patrimoine de la Collectivité de Corse, un arbitrage sera nécessaire pour la programmation de ces travaux, en particulier le calendrier de lancement de la première tranche.



Etat actuel

— FAÇADE SUD

Hypothèse de restitution de l'état primitif



— CHÂTEAU STOPPIELLE

Restauration du clois et couvert du château

Maitre d'ouvrage : Office Foncier de la Corse  
22, rue Napoléon - 20000 Ajaccio

Agence Pierre-André Gastin,  
Architecte en Chef des Monuments Historiques  
40, Rue Germaine - 75 008 Paris

PHASE  
DIAGNOSTIC  
Novembre 2023

Élévations  
1 / 73

Hypothèse de restitution de l'état primitif, sur la base de la documentation historique et des traces de polychromie existantes



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DU CHATEAU DE STOPIELLE  
A LA COLLECTIVITE DE CORSE  
PAR L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE**

Entre :

La Collectivité de Corse, dont l'adresse est Hôtel de la Collectivité 22, cours Grandval 20000 AJACCIO.

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Gilles SIMEONI, dument habilité par la délibération de l'Assemblée de Corse N°20/112 AC autorisant l'acquisition et de portage foncier des parcelles 1A1192 et A1196 supportant le château de Stoppielle à Centuri en date du 30 juillet 2020,

Ci-après désigné par la « Collectivité ».

D'une part,

Et :

L'Office Foncier de la Corse, Etablissement Public à caractère industriel et commercial conformément aux dispositions de l'article 148 de la loi n° 214-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR », créé par délibération de l'Assemblée de Corse N°14/093 AC en date du 17 juillet 2014, dont le siège est situé à AJACCIO (20000), 22 cours Napoléon.

Représenté par son Président, Monsieur Gilles SIMEONI, régulièrement désigné à cette fonction suivant l'arrêté du 21/053 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse en date du 27 juillet 2021,

Et sa Directrice Générale, Madame Julie DA COSTA TRAMU, régulièrement désignée à cette fonction suivant l'arrêté n°21/014 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse en date du 15 juillet 2021,

D'autre part.

## SOMMAIRE



### SOMMAIRE

#### PREAMBULE

Convention de portage et acquisition  
L'Office Foncier de la Corse  
Le Projet

#### ARTICLE I - LOCAUX MIS A DISPOSITION

- 1 - Désignation
- 2 - Etat des lieux

#### ARTICLE II - DESTINATION

#### ARTICLE III - CONDITIONS D'OCCUPATION

- 1 - Occupation personnelle
- 2 - Charges et conditions

#### ARTICLE IV - ASSURANCE

- 1 - De l'Office Foncier de la Corse
- 2 - De la Collectivité

#### ARTICLE V - CHARGES FINANCIERES

- 1 - Gratuité
- 2 - Participation Financière

#### ARTICLE VI - DUREE ET RENOUVELLEMENT

#### ARTICLE VII - CONTENTIEUX

**PREAMBULE**

## Convention de portage et acquisition

Le conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse a, par délibération n°CA-2019-38 en date du 10 juillet 2019 approuvé l'acquisition par voie amiable le portage des parcelles bâties cadastrées A 1192 et A 1196 située au hameau Cannelle, en zone urbanisée UB au PLU de la Commune.

Une convention de portage avait été signée entre la Collectivité de Corse et l'Office Foncier de la Corse le 21 janvier 2021, prévoyant une durée de portage de 5 ans. L'acquisition a été réalisée au prix de 1.100.000,00€ le 29 octobre 2021 par le biais de la taxe Spéciale d'Equipement (TSE).

Pour rappel le château de Stoppielle est l'un des nombreux *Palazzi di l'Americani* construits dans le Cap Corse au cours du XIXe siècle par des familles ayant fait fortune aux Amériques. Ces édifices témoignent, au moyen d'une architecture démonstrative, de l'ascension sociale et économique de ces capcorsins partis faire fortune outre-Atlantique. Ensemble complet et bien conservé, le château Stoppielle s'affirme comme l'un des *palazzi* les plus importants du Cap grâce à l'incroyable qualité des décors peints sur ses espaces intérieurs.

Valeur patrimoniale remarquable, le château fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments Historiques.

La Collectivité de Corse entend faire du château un haut lieu culturel de l'île, permettant au plus grand nombre de découvrir ce site exceptionnel.

## L'Office Foncier de la Corse

La délibération de l'Assemblée de Corse N°14/093 AC en date du 17 juillet 2014, portant création de l'Office Foncier de la Corse définit ses missions et ses conditions générales d'action. L'Office Foncier de la Corse est un établissement public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

L'Office Foncier de la Corse intervient en amont des projets des collectivités et de leurs groupements, en anticipant les acquisitions foncières nécessaires à leur réalisation, et en assurant le portage éventuel.

Cet établissement est compétent sur l'ensemble du territoire de l'île pour :

- La mise en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte de priorités définies par les programmes locaux de l'habitat et la politique régionale du foncier et de l'habitat de la Collectivité Territoriale de Corse. Il peut contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles, en coopération avec la société d'aménagement foncier et



l'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces dans le cadre de conventions.

La réalisation pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse ou toute autre personne publique dans le cadre des missions prévues au second alinéa de l'article L. 4424-26-1 du code général des collectivités territoriales de toutes acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du même code disposant :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».*

- La réalisation de toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article, des biens fonciers ou immobiliers acquis sachant que les biens acquis par l'établissement ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail. Les acquisitions et cession foncière et immobilières réalisées par l'établissement pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse ou d'une autre personne publique sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités.
- Pour exercer, pour la réalisation de ses missions et par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorités définis, dans les cas et conditions prévus par le code de l'urbanisme ainsi qu'au 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime et agir par voie d'expropriation.

Le respect de ces objectifs par la Collectivité ou les opérateurs qu'elle désignera sera assuré au moyen de clauses et/ou d'un cahier des charges inclus aux actes de cession conclus par l'OFC précisant la nature des contraintes imposées.

## Le Projet

L'Office Foncier de la Corse, en tant que Maître d'Ouvrage et propriétaire, a fait réaliser en novembre 2023 une étude de diagnostic sur le château par l'agence Pierre Antoine Gatier, Architecte en Chef des Monuments Historiques. Cette étude de diagnostic a pour objectif de servir cette dynamique en apportant une analyse exhaustive de l'édifice, un bilan de son état de conservation et des pathologies qui l'affectent, ainsi que des premières propositions d'interventions.

Le service Architecture, Conservation et Restauration de la Direction du Patrimoine de la Collectivité de Corse sollicite une mise à disposition de l'ensemble immobilier, dans l'optique de procéder à la réalisation d'interventions provisoires et d'urgence du château, afin de traiter dans le cadre de l'entretien courant de l'édifice les désordres les plus critiques. Cette mise à disposition des locaux se ferait à titre gratuit.

Une note technique relative à la restauration du château de Stoppielle a été produite par la dite direction, elle est annexée au présente.

**CELA EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Pour l'autorité compétente par délégation

**ARTICLE I - LOCAUX MIS A DISPOSITION****1 - Désignation**

Sur la commune de **Centuri (Haute-Corse)** 20238 **lieu-dit Cannelle**.

Une propriété bâtie dénommée « château de Stopielle » et une parcelle de terre l'entourant, figurant ainsi au cadastre :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
A	1243	Cannelle	00	12	43
A	1192	Cannelle	00	79	06

Ladite propriété élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec grenier au-dessus et jardin autour, comprenant, savoir :

. Au rez-de-chaussée :

. un appartement situé du côté est de l'immeuble, portes à droite, dans le couloir et dans le vestibule en rentrant comprenant : une cave aménagée en cuisine, une salle de séjour, trois chambres et un WC indépendant, avec les trois placards muraux correspondants, ouvrant dans le hall et le vestibule d'entrée..

. un appartement côté Nord-Ouest comprenant une courette, une cuisine, une réserve et une pièce à usage de four , un placard mural ouvrant dans le vestibule d'entrée.

. un appartement côté Sud-Ouest comprenant cinq chambres, deux placards muraux ouvrant dans le vestibule d'entrée.

A l'étage :

. un appartement situé côté Est de l'immeuble, porte à gauche et porte en face en montant l'escalier, comprenant un petit salon, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

. une pièce indépendante à usage de chambre, située du côté Nord de l'immeuble, première porte à droite en montant l'escalier, avec le placard mural correspondant ouvrant dans le couloir.

. un appartement côté Ouest comprenant trois chambres, un placard mural ouvrant dans le couloir.

. un grand salon côté Ouest.

Au grenier

Pour l'autorité compétente par délégation



. une grande pièce sous toiture située côté Est, porte à gauche en montant l'escalier.

. une petite pièce sous toiture côté Sud-Est, première porte en face en montant l'escalier.

. une petite pièce sous toiture côté Sud-Ouest, deuxième porte en face en montant l'escalier.

. une grande pièce sous toiture côté Ouest, porte à droite en montant l'escalier.

A l'extérieur,

Une petite tour carrée élevée d'un seul niveau composé d'une seule pièce.

Le tout d'une surface habitable aménagée ou non de 500,99 m<sup>2</sup>.

*Formant les anciens lots de copropriété numérotés 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 51, 52, 53, 54, 61, 71, et 81.*

## 2 - Etat des lieux

La mise à disposition de l'ensemble immobilier ayant pour terme la fin de la convention de portage et la Collectivité ayant vocation à se porter acquéreur du bien, les parties se dispensent mutuellement d'état des lieux d'entrée contradictoire et d'état des lieux de sortie contradictoire.

## ARTICLE II - DESTINATION

La mise à disposition du château est destinée à la réalisation de travaux d'urgence sur le bâtiment dans un soucis de préservation sans attendre la rétrocession.

## ARTICLE III - CONDITIONS D'OCCUPATION

### 1 - Occupation de la Collectivité

La mise à disposition des lieux se traduira par la mise en œuvre de cette convention par l'Office Foncier dès sa signature, la Direction du Patrimoine de la Collectivité de Corse assurera la partie technique et la maîtrise d'ouvrage (périmètre des travaux, calendrier prévisionnel, modalité de suivi...etc).

### 2 - Charges et conditions

#### A - Concernant la Collectivité

Ces charges et conditions sont, notamment, celles suivantes :

Réception par le préfet : 19/12/2025

Publication : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



## **Entretien des lieux mis à disposition**

La Collectivité entretiendra les lieux mis à disposition, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles elle est tenue aux termes de la présente convention, de manière à les restituer en bon état en fin de mise à disposition.

Elle devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de taches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux mis à disposition.

La Collectivité devra prévenir immédiatement l'OFC de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes de la présente convention seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, elle serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

## **Travaux en cours de mise à disposition**

### Travaux effectués par la Collectivité

La Collectivité ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable de l'OFC. Les frais d'intervention éventuelle de l'architecte de l'OFC seront à la charge de la Collectivité.

La Collectivité ne pourra faire dans les locaux mis à disposition sans le consentement préalable et par écrit de l'OFC aucun changement de distribution.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par la Collectivité, même avec l'autorisation de l'OFC, resteront au terme de la présente convention la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que l'OFC ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais de la Collectivité.

### Travaux effectués par l'OFC

La Collectivité souffrira sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux mis à disposition ou dans l'immeuble quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait vingt et un jours. La Collectivité devra souffrir tous travaux intéressant l'immeuble, rendus nécessaires pour leur amélioration, ainsi que toutes réparations.

## **Réparations**

L'OFC n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil (réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs) : toutes les autres réparations sont à la charge de la Collectivité, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

La Collectivité comme l'OFC s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

Reception par le préfecture de la Collectivité devra jouer paisiblement des lieux.

Publication : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



La Collectivité fera son affaire personnelle, de façon que l'OFC ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition. Elle aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis de l'OFC de toute action en dommages-intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Elle devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre l'OFC, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui des locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux mis à disposition ou à l'exercice de son activité dans les locaux. L'OFC ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

### **Charges de ville et de police**

La Collectivité devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la ville, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que l'OFC ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet. En particulier, elle ne devra rien faire personnellement dans les lieux mis à disposition qui puisse faire tomber l'OFC sous l'application de la législation en matière d'habitation insalubre.

### **Exercice de l'activité**

La Collectivité devra prendre toutes précautions pour que l'exercice de son activité n'entraîne pour les voisins aucun trouble de voisinage.

### **Visite des lieux**

#### **En cours de mise à disposition**

La Collectivité devra laisser l'OFC, son représentant, pénétrer dans les lieux mis à disposition et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance. Elle devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

### **Destruction des locaux mis à disposition**

Si les locaux, objet de la présente convention, venaient à être détruits, pour toute cause, indépendante de la volonté de l'OFC la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

## **B - A la charge de l'OFC**

### **Responsabilités et recours**

L'OFC ne garantit pas la Collectivité et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :



a) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont la Collectivité pourrait être victime dans les locaux mis à disposition.

b) en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux mis à disposition ;

c) en cas de dégâts causés aux locaux, mis à disposition et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. La Collectivité sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont elle devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter ;

d) en cas d'accidents survenant dans les locaux mis à disposition ou du fait des locaux mis à disposition pendant le cours de la convention de mise à disposition, quelle qu'en soit la cause. Elle prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit des personnes accueillies, soit de l'OFC, soit des tiers, sans que l'OFC puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

## ARTICLE IV - ASSURANCE

### 1 - De l'Office Foncier de la Corse

L'O.F.C. assure sa garantie en responsabilité civile concernant le bien en portage. Aussi, il lui appartient d'assurer les dommages au bien.

### 2 - De la Collectivité

La Collectivité souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée de la mise à disposition.

## ARTICLE V - CLAUSES FINANCIERES

### 1 - Gratuité

La mise à disposition à la Collectivité est consentie gratuitement.

### 2 - Participation financière

Les frais de fonctionnement (eau, électricité, chauffage, entretien des locaux mis à disposition...) sont pris en charge par la Collectivité.

## ARTICLE VI - DUREE - RENOUELEMENT

Pour l'autorité compétente par délégation



La présente convention prend effet à compter de la signature des présentes et prendra fin le jour de la rétrocession prévu par la convention de portage signée le 21 janvier 2021, à savoir le 29 octobre 2026 sauf dans le cas d'une prorogation de la durée de portage.

Chaque partie aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis de trois mois.

## ARTICLE VI - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Bastia.

Fait en 4 exemplaires originaux,

A

le

**Pour la Collectivité de Corse**

**Pour l'Office Foncier de la Corse,**

Le \*\*\*,  
M\*\*\*\*

Le Président,  
Monsieur Gilles SIMEONI

La Directrice Générale,  
Madame Julie DA COSTA TRAMU



# COMPTE RENDU COMMISSION PERMANENTE de l'Office Foncier de la Corse

Du 20 novembre 2025

\*\*\*

La Commission Permanente de l'Office Foncier de la Corse s'est réunie le 20 novembre 2025 à 09h30, conformément au règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse adopté par délibération n°CA-2016-19 du 27 juillet 2016, dans la salle de réunions de l'Office Foncier de la Corse à Aiacciu et en visioconférence.

## Membres de la Commission Permanente présents :

- **Mme Evelyne GALLONI D'ISTRIA**, Conseillère à l'Assemblée de Corse
- **Mme Marie-Anne PIERI**, Conseillère à l'Assemblée de Corse
- **M. Jean-Noël PROFIZI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse
- **Mme Marlène Mary**, représentent **Mme Claire CHAVIGNIER**, Présidente du GIRTEC

## Membres de la Commission Permanente absents ou excusés :

- **Mme Angèle CHIAPPINI**, Vice-Présidence de la C.C. Spelunca Liamone
- **M. Jacques COSTA**, Président du Parc Naturel Régional de Corse
- **M. Jean-Charles GIABICONI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse
- **M. Jean-Luc MEDORI**, CGEC
- **M. Christian ORSUCCI**, Président de la SAFER Corse
- **M. Jean-Paul PANZANI**, Conseiller à l'Assemblée de Corse

## Assistent en outre :

- **Mme Caroline ANDREANI**, Assistante générale à l'OFC
- **Mme Julie DA COSTA**, Directrice Générale de l'OFC
- **Mme Delphine GRIMALDI**, Secrétaire Générale de l'OFC
- **M. Didier LEONETTI**, Délégué Général de l'OFC

**Mme Evelyne GALLONI D'ISTRIA** préside la Commission Permanente en application de l'arrêté n°2019-05 en date du 18 juin 2019 portant sur les modalités de remplacement du Président de l'Office Foncier de la Corse à la Commission Permanente en cas d'empêchement.

Neuf dossiers opérationnels ont été évoqués lors de cette réunion conformément à l'ordre du jour suivant :

1. *Acquisition et portage - Office Foncier Solidaire de la Commune de PIETROSELLA (parcelles C129, C130 et C131)*



2. *Acquisition et portage - Office Foncier Solidaire de la Commune de PIETROSELLA (parcelle B695)*
3. *Mise à disposition - Commune de BELGUDÈ (parcelle E226)*
4. *Mise à disposition - Collectivité de Corse - Château de Stopielle à CENTURI*
5. *Avenant n°1 à la convention de portage intégrant l'opérateur social 3FSUD - Ville de PORTIVECHJU (parcelle D1203)*
6. *Acquisition et portage - Ville de BASTIA - bâtiment des Affaires Maritimes - éléments complémentaires*
7. *Rétrocession - Commune de TALASANI*
8. *Rétrocession anticipée - Commune de SAMPOLU*
9. *Rétrocession anticipée - Commune de CASAGLIONE*

La Présidente ouvre la séance en remerciant les membres présents et donne la parole à la Directrice Générale.

---

## 1. **Acquisition et portage - Office Foncier Solidaire de la Commune de PIETROSELLA (parcelles C129, C130 et C131)**

### **Présentation**

La Directrice Générale présente ce projet dans le cadre du nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2025-2029.

L'objectif principal de cette acquisition est la création de 9 maisons d'habitation dont 4 d'entre elles comprendront deux logements, ce qui fera 13 logements au total. Elles seront destinées à la vente (accession sociale) ou à la location (locatif social et intermédiaire) en tant que résidences principales. Le permis de construire obtenu est purgé de tout recours.

L'Organisme Foncier Solidaire sollicite donc l'Office Foncier de la Corse pour l'acquisition de ces parcelles cadastrées C129, C130 et C131 au prix total de 530.000,00€. La durée de portage est évaluée à 5 ans.

Elle rappelle qu'à présent, pour tout projet dont le montant excède 300 000 €, un remboursement de 30 % est exigé avant la dernière année de portage. En cas de défaut de paiement à la date convenue, un titre exécutoire sera émis.

L'adhésion au Cahier de Charges anti-spéculation sur le règlement des attributions des logements en primo accession sera notifié à la Commune dans la convention de portage.

### **Échanges**

- Mme PIERI constate qu'enfin un Organisme Foncier Solidaire est créé sur la Corse, cela permettra le développement de l'outil BRS (bail réel solidaire) qui facilitera l'accession à la propriété des jeunes ménages corses. Pour rappel le bail réel solidaire ne prend en compte dans l'acte d'achat que le prix du bâti, le terrain pour sa part restera propriété de l'OFS, moyennant un loyer à l'année. Ce type de bail est rechargeable tous les trente



ans et se transmet en succession. Mme PIERI remercie le Maire de Pietrosella de prendre cette initiative, car elle défend ce sujet depuis 2017 à l'Assemblée de Corse.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

## **2. Acquisition et portage - Office Foncier Solidaire de la Commune de PIETROSELLA (parcelle B695)**

### **Présentation**

La Directrice Générale présente ce projet dans le cadre du nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2025-2029.

L'objectif principal de cette acquisition est la création de 16 logements (surface de 1222 m<sup>2</sup>) de type appartements en contrat de maîtrise d'ouvrage délégué avec LOGISCORSE. Elles seront destinées à la vente (accession sociale) ou à la location (locatif social et intermédiaire) en tant que résidences principales. Le permis de construire est accordé.

L'Organisme Foncier Solidaire sollicite donc l'Office Foncier de la Corse pour l'acquisition de cette parcelle cadastrée B695 au prix total de 300.000,00€. La durée de portage est évaluée à 5 ans.

Elle rappelle qu'à présent, pour tout projet dont le montant excède 300 000 €, un remboursement de 30 % est exigé avant la dernière année de portage. En cas de défaut de paiement à la date convenue, un titre exécutoire sera émis.

L'adhésion au Cahier de Charges anti-spéculation sur le règlement des attributions des logements en primo accession sera notifié à la Commune dans la convention de portage.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

## **3. Mise à disposition - Commune de BELGUDÈ (parcelle E226)**

### **Présentation**

La Directrice Générale présente le dossier. La Commune de Belgudè, dans une correspondance du 12 septembre 2025 informe l'OFC que des travaux de réhabilitation ont été menés, et qu'un logement est occupé. S'agissant du local professionnel de santé, une étude de faisabilité a été réalisée et les travaux pourront être engagés prochainement.

Afin de régulariser la situation, il est proposé de mettre à disposition gratuitement l'ensemble immobilier à la commune et d'autoriser la mise à bail.

### **Échanges**

- Mme PIERI recommande la vérification des assurances de chacune des parties dans cette régularisation de mise à disposition et de bail tripartite. Notamment pour les



travaux de réhabilitation. Il aurait sans doute été souhaitable que la commune de Belgudè anticipe davantage et informe en amont l'OFC.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

#### **4. Mise à disposition - Collectivité de Corse - Château de Stopielle à CENTURI**

##### **Présentation**

La Directrice Générale présente le dossier. Le service Architecture, Conservation et Restauration de la Direction du Patrimoine de la Collectivité de Corse, sollicite une mise à disposition de l'ensemble immobilier jusqu'à la fin du portage en 2026, dans l'optique de procéder à la réalisation d'interventions provisoires et d'urgence sur le château, afin de traiter dans le cadre de l'entretien courant de l'édifice les désordres les plus critiques. Cette mise à disposition des locaux se ferait à titre gratuit.

##### **Échanges**

- Mme PIERI rappelle que l'acquisition du château, réalisée en 2021, n'avait été précédée d'aucun diagnostic. À un an de l'échéance du portage, aucun projet d'ensemble n'est encore défini. Elle souligne également que le coût des travaux nécessaires à la mise hors d'air et hors d'eau, tels que présentés dans la demande de mise à disposition, dépasse le prix d'achat du bien. Elle considère, à ce titre, qu'il s'agit d'un achat qui aurait dû être mieux anticipé, la Collectivité n'ayant pas, selon elle, consacré l'attention nécessaire à l'édifice.
- La Directrice Générale rappelle que la définition du projet final ne relève pas de l'Office Foncier. Elle précise qu'en attendant, le château a été sécurisé et fermé. L'Office Foncier de la Corse, en tant que maître d'ouvrage et propriétaire, a fait réaliser en novembre 2023 un diagnostic complet par l'agence de Pierre-Antoine GATIER, Architecte en chef des Monuments historiques. Cette étude vise à accompagner la dynamique projet en apportant une analyse exhaustive de l'état du bâtiment, de ses pathologies, ainsi que des premières recommandations d'intervention.
- M. PROFIZI interroge à nouveau le coût des travaux, rappelant que l'absence de projet défini rend difficile l'appréciation de l'opportunité d'engager ces dépenses.
- M. LEONETTI propose la constitution d'un groupe de travail associant plusieurs institutions susceptibles d'être intéressées (Agence du tourisme, structures liées au cinéma, à l'événementiel culturel, etc.), afin d'organiser une série de réunions destinée à faire émerger un projet structurant, actuellement manquant.

La commission propose que cette réflexion soit portée devant le Conseil d'administration, avec l'examen de la création d'un groupe de travail dédié à l'avenir du bâtiment.

**Avis de la Commission : favorable.**



---

## 5. Avenant n°1 à la convention de portage intégrant l'opérateur social 3FSUD - Ville de PORTIVECHJU (parcelle D1203)

### Présentation

La Directrice Générale présente le dossier. Dans une correspondance en date du 13 mai 2025 elle a sollicité la rétrocession directe du bien au bailleur social 3FSud et sa société 3F Résidences afin de définir un projet répondant aux besoins du territoire en matière de logement locatif social et d'hébergement spécifique à définir avec le gestionnaire. La programmation prévoit 60 logements locatifs et 20 logements de type pension de famille.

### Échanges

- Mme PIERI rappelle d'inclure la clause dans laquelle la Commune se pose comme tiers substituant en cas de défaut de l'opérateur social, dans la promesse de vente.
- Mme la Directrice Générale abonde en ce sens, ce sera aussi spécifié dans l'avenant.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

## 6. Acquisition et portage - Ville de BASTIA - bâtiment des Affaires Maritimes - éléments complémentaires

### Présentation

La Directrice Générale présente le dossier. Le 28 aout 2025, afin de régulariser l'occupation de l'Association des anciens marins et Marins Anciens Combattants, une convention d'occupation précaire a été signée entre la Direction Départementale des Finances Publiques, pour le compte de l'Etat, ladite association.

Il est donc proposé de prendre acte de cette occupation précaire, afin de procéder à la signature de la convention de portage entre la Ville de Bastia et l'OFC et de procéder à l'acquisition dans les meilleurs délais.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

## 7. Rétrocession - Commune de TALASANI - Camp de vacances

### Présentation

La Directrice Générale expose le dossier. La durée de portage arrivant à son terme, il convient de procéder à la rétrocession. Il est rappelé que la commune souhaite par le biais de cette acquisition placer des équipements au service de la population.

Elle compte maintenir le camp de vacances opérationnel et le destine de manière permanente à une activité de centre aéré et d'accueil de découverte « nature et mer » pour les publics scolaires de la région du grand Bastia, à d'autres groupes insulaires et d'ailleurs pendant toute l'année. Prix total de rétrocession ttc : 646.425,25€



## Échanges

- Mme PIERI perçoit qu'aujourd'hui le sujet est à l'ordre du jour mais la rétrocession n'est pour autant pas assurée. Le Maire n'apportant pas de garantie sur cet achat, ni délibération du conseil municipal, ni réponse aux courriers de rétrocession de l'Office Foncier.
- La Directrice Générale répond qu'une délibération de l'Office Foncier est une étape qui mène à cette rétrocession, le portage arrivant à son terme, et que le Payeur Général de Corse l'attend pour donner suite au titre qui pourrait être émis à cette fin.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

### 8. Rétrocession - Commune de SAMPOLU (parcelle B39)

#### Présentation

La Directrice Générale expose le dossier. La Commune a sollicité une rétrocession anticipée de l'ensemble : prix total de rétrocession : 21.412,70€.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

### 9. Rétrocession - Commune de CASAGLIONE (parcelle B202)

#### Présentation

La Directrice Générale expose le dossier. Une rétrocession anticipée a été demandée par la commune pour construire des logements en primo accession avec des logements groupés ou mitoyens pour accueillir de nouvelles populations et aménager des parkings.

La commune a sollicité le cahier des charges de clauses anti-spéculatives afin de pouvoir l'appliquer sur ce projet.

Prix total de rétrocession : 135.050,81 €.

**Avis de la Commission : favorable.**

---

## Clôture de la séance

\*\*\*