

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

L'an deux mille quinze, le lundi 6 juillet à 18h00 heures, le Conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le mardi 30 juin, conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

Etaient présents:

M. SBRAGGIA, Mme RUGGERI-ZANETTACCI, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjoints au Maire.

M. PAOLINI, Mme JEANNE, M. CASTELLANA, Mme SICHI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, Mme ZUCCARELLI, Mme MASSEI, M. CHAREYRE, M. DELIPERI, M. LUCIANI, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

TRY MICHIE GOILING PORTION CO TOTAL	I I CO SCOTI	
M. BALZANO	à	Mme OTTAVY
Mme BIANCAMARIA	à	M. PAOLINI
Mme FLAMENCOURT	à	M. DELIPERI
Mme BERNARD	à	Mme SICHI
M. FERRARA	à	M. MARCANGELI
Mme FALCHI	à	Mme COSTA
M. MONDOLONI	à	Mme GUERRINI
Mme VILLANOVA	à	Mme MASSEI
M. CIABRINI	à	M. LUCIANI
Mme GRIMALDI D'ESDRA	à	M. FALZOI
M. LEONETTI	à	Mme GIACOMETTI

Etaient absents:

M. CAU, M. FILONI, M. RENUCCI, Mme RICHAUD, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice:	49
Nombre de membres présents :	34
Quorum:	25

Le quorum étant atteint, M. DELIPERI est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 6 juillet 2015	Délibération N°2015/230
--------------------------------	-------------------------

Procédures règlementaires relatives à la poursuite du Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Contexte général

La Ville d'Ajaccio s'est engagée depuis 2001 dans une démarche volontaire d'élaboration d'un nouveau projet urbain tenant compte à la fois de son patrimoine et des besoins de sa population.

Le 16 mars 2009, une convention a été signée avec 10 partenaires (Etat, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Agence Nationale de l'Habitat, Caisse des Dépôts, Association Foncière Logement, ERILIA, Office Public de l'Habitat de la Corse du Sud, Collectivité Territoriale de Corse, Département de la Corse du Sud, Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien) visant à la rénovation des quartiers des Cannes et des Salines à travers :

- L'amélioration de la qualité de vie offerte aux habitants par le renforcement des services de proximité ; la mise en place d'équipements sportifs, culturels et scolaires ; le renforcement du tissu économique.
- Le renouvellement de l'offre urbaine qui passe par la réhabilitation du patrimoine bâti, la requalification des espaces urbains, la requalification et mise à niveau des voiries et réseaux divers, l'aménagement et la création d'espaces publics, l'acquisition de foncier et la préservation du patrimoine historique.
- L'ouverture des quartiers sur la mer avec la création de voiries de désenclavement et le traitement du maillage entre le front de mer et le boulevard extérieur.

L'une des principales spécificités du projet de rénovation des quartiers Cannes et Salines est de totalement **modifier et rationaliser les domanialités** en clarifiant les domaines publics et privés. Les travaux d'aménagements sur l'espace public (voiries, réseaux, équipements,...) qui en découlent nécessitent le transfert préalable dans le patrimoine communal d'une centaine de fractions de parcelles ou de terrains entiers privés et publics.

La Ville s'est ainsi engagée avec ses partenaires à réaliser plus de 40 opérations d'aménagement.

En ce qui concerne les infrastructures, le Programme de Renouvellement Urbain (PRU) prévoit notamment la création de places publiques, la requalification des voiries et d'espaces publics et la création de nouvelles liaisons entre les quartiers.

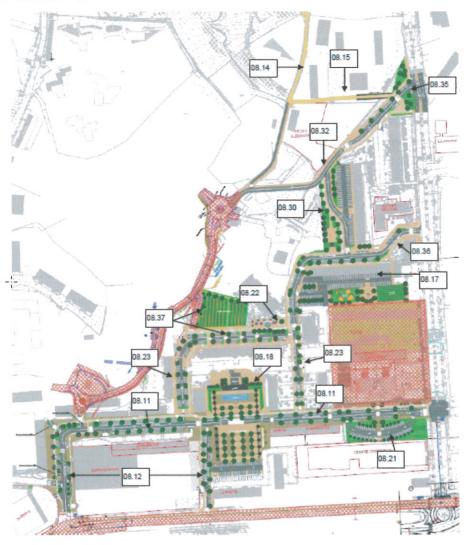
Ces aménagements ont fait l'objet d'une concertation publique qui s'est déroulée du 23 janvier au 25 février 2013 et dont le bilan a été tiré en Conseil Municipal le 28 mars 2013.

Quartier des Cannes



N°	Intitulé de l'opération	Descriptif
8.01	rue Peraldi	Opération de requalification de voie urbaine permettant une sécurisation à l'usager piéton.
8.02	rue des Primevères	Promenade urbaine Nord/Sud permettant de relier le bassin de rétention d'Alzo di Leva à la mer.
8.03	Chemin Bonardi	Création d'une voie Nord/Sud depuis la rue Peraldi jusqu'à la maison de quartier.
8.04	Rue Peretti	Réorganisation de voie existante praticable par les transports en communs (TC) et améliorant la desserte du quartier des Cannes.
8.05	Place Binda	Valorisation des pieds d'immeubles commerciaux, gestion du stationnement minimum.
8.06	Place de Lattre de Tassigny/Place Bonardi	Aménagement d'un espace boisé au cœur du quartier et requalification du réseau hydraulique structurant.
8.07	Versini place des Cannes	Valorisation d'un espace boisé existant, réorganisation de la voie et mise en valeur des pieds d'immeubles commerciaux.
8.08	Rue Moro Gafferi et rue Pierre Bonardi	Requalification de voies existantes permettant la gestion du stationnement résidentiel et une amélioration des flux internes au quartier.
8.09	Rue des Cannes	Création d'un axe Nord/Sud de liaison à la mer et recalibrage du réseau hydraulique structurant du canal des Cannes.
8.15	Chemin des écoliers	Revalorisation ou création de déambulation piétonne et cycles inter quartiers.

Quartier des Salines



N°	Intitulé de l'opération	Descriptif	
8.11	Rue François Pietri	Redimensionnement urbain de la voie de liaison interne au quartier des Salines.	
8.12	Rue Transversales Sud	Requalification des voies perpendiculaires en lien avec la rue F.Pietri el recalibrage du réseau hydraulique structurant de la rue J.Lluis.	
8.14	Cheminement piéton Candia	Revalorisation ou création de déambulation piétonne et cycles interquartiers.	
8.15	Chemin des écoliers	Requalification d'une voie existante et desserte des écoles.	
8.17	Parking	Démolition du bâtiment de l'ASPTT (hors étude) et réaménagement de la zone (parking et reprise sommaire de l'aire de jeux existante)	
8.18	Place des Salines	Création d'une centralité publique dans le quartier des Salines.	
8.21	Parvis centre commercial	Création d'un parvis paysager s'orientant sur la rue Pietri.	
8.22	Square Gavini	Création d'un parc public avec une aire de jeux	
8.23	Rues Transversales Nord	Requalification de voies et création de parking résidentiel.	
8.30	VRD2	Création d'un espace public permettant de connecter l'école à la rue Giacobbi	
8.32	VRD4	Création d'une voie d'accès à l'école Salines 6, utilisable par les TC.	
8.35	Carrefour 4	Mise en place d'un carrefour et sécurisation de l'accès à l'école.	
8.36	VRD6	Requalification d'une voie existante et valorisation des modes déplacements doux.	
8.37	Espaces verts 3	Insertion de jardin familiaux et requalification de la voie au Sud.	

Coût du projet

Ces opérations, incluses dans le Programme de Renouvellement Urbain, représentent un montant estimatif de 34 millions d'euros hors foncier.

De nombreuses emprises foncières ont déjà été acquises par la Ville. Les emprises résiduelles restantes sont en cours de négociation.

Pour information, France Domaine a donné un prix moyen du foncier de 100€/m². Ce dernier est affiné pour chaque bien à acquérir en fonction de ses caractéristiques.

Procédures règlementaires associées au projet

La mise en œuvre de ces opérations nécessite :

- Une étude d'impact,
- Une déclaration d'utilité publique, afin de permettre à la collectivité d'obtenir la maîtrise foncière des emprises nécessaires,
- Une ou plusieurs enquêtes parcellaires, qui seront menées selon les besoins pour les emprises qui n'auront pas pu être acquises à l'amiable,
- Une autorisation au titre de la loi sur l'eau concernant le réaménagement du canal des Cannes.
- Une déclaration de projet.

Par délibération n°2013/211 du 31 juillet 2013, le Conseil Municipal avait demandé au Préfet de prescrire l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.

Après étude du projet par les différents services instructeurs de l'État, il a été proposé que cette enquête intègre également le volet relatif à la loi sur l'Eau.

La réalisation d'une enquête unique permettant une meilleure information du public et l'optimisation des délais de procédure.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'annuler et de remplacer la délibération n°2013/211 du 31 juillet 2013 par la présente délibération.

D'approuver la poursuite du Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines.

D'approuver les dossiers réglementaires relatifs aux aménagements du Programme de Renouvellement Urbain.

De décider d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, ceci permettant de garantir la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la poursuite du PRU en cas d'absence d'accord amiable avec les propriétaires.

De demander à Monsieur le Préfet de Corse, Préfet de Corse-du-Sud, de prescrire, dans un premier temps, l'ouverture de l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et à l'autorisation requise au titre du Code de l'Environnement (autorisation loi sur l'Eau) puis, au besoin, la ou les enquêtes parcellaires.

De charger Monsieur le Député-maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires au déroulement de ces procédures (dépôt de dossiers, formalités liées aux enquêtes publiques...) et à la réalisation de ce projet et de signer tous actes et documents se rapportant à cette affaire.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL Ouï l'exposé de Mme OTTAVY, Adjointe déléguée Et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29;

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-6 et L.214 et suivants,

Vu le Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2012/258 en date du 27 novembre 2012 fixant les modalités de concertation relatives à la poursuite du Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013/72 en date du 28 mars 2013 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013/211 en date du 31 juillet 2013 relative aux procédures règlementaires nécessaires à la poursuite du Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines ;

Vu l'avis de France Domaine référencé SEI 2015-004V0211 en date du 15 juin 2015 ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 2 juillet 2015,

Considérant que la mise en œuvre des opérations d'aménagement du Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines est soumise à la réalisation de diverses procédures réglementaires et qu'il est possible de réaliser une enquête publique unique ;

DECIDE A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

D'annuler et de remplacer la délibération n°2013/211 du 31 juillet 2013 par la présente délibération,

APPROUVE

- La poursuite du Programme de Renouvellement Urbain des Cannes-Salines,
- Les dossiers réglementaires relatifs aux aménagements du Programme de Renouvellement Urbain.

DECIDE

D'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, ceci permettant de garantir la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la poursuite du PRU en cas d'absence d'accord amiable avec les propriétaires,

DEMANDE

A Monsieur le Préfet de Corse, Préfet de Corse-du-Sud, de prescrire, dans un premier temps, l'ouverture de l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et à l'autorisation requise au titre du Code de l'Environnement (autorisation loi sur l'Eau) puis, au besoin, la ou les enquêtes parcellaires,

AUTORISE

Monsieur le Député-maire à effectuer toutes les formalités nécessaires au déroulement de ces procédures et à la réalisation de ce projet et de signer tous actes et documents se rapportant à cette affaire.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus. (Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE

aurent MARCANGELI



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE CORSE ET DU DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD Ajaccio, le 15 juin 2015

L'Administrateur Général des Finances Publiques Directeur Régional des Finances Publiques

A

Monsieur le Député-Maire d'Ajaccio
Direction Générale des services Techniques
A l'attention de Mme BATTESTI
Hôtel de Ville BP 412
20304 AJACCIO CEDEX

2 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE BP 410 20191 AJACCIO CEDEX

France Domaine

Téléphone: 04.95.23.64.75
Télécopie: 04.95.23.64.72
Dossier suivi par Anne BUSSON
anne.busson@dqfip.finances.gouv.fr

Objet : Demande d'estimation domaniale / Programme de Renouvellement Urbain des Cannes - Salines.

Vos références : Votre courriel du 11 juin 2015 réf DGST/DGP/TM/MCP/2015.

Nos références : SEI 2015-004V0211.

Par courriel visé en référence, vous m'avez demandé l'actualisation de mon avis du 6 novembre 2013 (référence 2013-004V0339) concernant le prix moyen au m2 des terrains à bâtir situés dans les quartiers des Cannes et des Salines, commune d'Ajaccio. Votre demande s'inscrivant dans le cadre de l'élaboration du Programme de Renouvellement Urbain des quartiers précités.

J'ai l'honneur de vous informer, qu'en l'absence d'évolution significative du marché immobilier sectoriel depuis la précédente évaluation, la valeur moyenne du terrain à bâtir sur ce secteur peut être maintenue à :

- 100 € / m2.

J'attire votre attention sur le fait que cette valeur ne reflète qu'un prix moyen devant être affiné au cas par cas en fonction des caractéristiques propres à chaque parcelle concernée par votre programme.

La présente estimation revêt un caractère purement officieux, la nature de la demande n'entrant pas dans le cadre d'une saisine obligatoire de France Domaine, tel que défini par le décret n°86-455 du 14 Mars 1986.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques L'Inspectrice Evaluatrice

nou

Anne BUSSON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20150717-2015_230-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/07/2015

Publication: 17/07/2015

Pour l'"autorité Compétente" par délégation



MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS