

PROCES VERBAL

Conseil municipal du 22 février 2024

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

Le 22 février 2024, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 16 février 2024 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 Monsieur Stéphane SBRAGGIA, Le Maire.

Etaient présents :

Stéphane Sbraggia, Alexandre Farina, Caroline Corticchiato, Simone Guerrini, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Dominique Carlotti, Ginou Battini-Lesueur, Camille Bernard, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, David Frau, Isabelle Falchi, Christelle Combette, Christian Bacci, Emmanuelle Villanova, Alain Nicolai, Antoine Cuttoli, Laurent Marcangeli, Pierre-Laurent Audisio, Basiliu Moretti, Sébastien Deliperi, Marine Ponzevera, Marine Schinto, Danielle Antonini, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi, Étienne Bastelica.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Stéphane Vannucci pouvoir à Aurélia Massei, Pierre Pugliesi pouvoir à Simone Guerrini, Annie Sichi pouvoir à Camille Bernard, Isabelle Jeanne pouvoir à Annie Costa-Nivaggioli, Philippe Kervella pouvoir à Jean-Pierre Aresu, Muriel Madotto pouvoir à Alain Nicolai, Marie-Françoise Gaffory Fau pouvoir à David Frau, Jean-Paul Carrolaggi pouvoir à Jean-André Miniconi.

Etaient absents :

Paul Mancini, Laetitia Maroccu, Isabelle Feliciaggi, Jean-Michel Simon, Basile Paoli.

Nombre de membres composant l'Assemblée : 49

Nombre de membres en exercice : 49

Nombre de membres présents : 36

Quorum : 25

Le quorum étant atteint, Madame Marine Schinto est désignée en qualité de secrétaire de séance. Monsieur le maire ouvre la séance, fait procéder à l'appel et passe à l'examen de l'ordre du jour.

Monsieur Stéphane SBRAGGIA, Le Maire, propose au conseil municipal de valider le procès-verbal du dernier conseil municipal qui s'est tenu le 26 janvier 2024.

Ce Procès-verbal relate le déroulement du conseil municipal de manière succincte, les délibérations discutées, les échanges qui se sont tenus, le vote pour chaque délibération. Il a été transmis à chaque élu le 16 février 2024 pour relecture et éventuelle rectification.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

Adopte le procès-verbal du conseil municipal du 26 janvier 2024 joint sans modification.

Monsieur le maire donne ensuite connaissance au conseil municipal des décisions qu'il a prises dans le cadre des délégations qui lui ont été données par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2022 dans le cadre des dispositions de l'article L2122-22 du Code général des collectivités Territoriales

Numéro	Date	Objet
2024_006	29/01/2024	Concession n° 2854 au plan : T- 127 Concession d'une durée de 15 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Saint-Antoine
2024_007	31/01/2024	Convention d'occupation de locaux scolaires avec l'Association de gestion du Centre Social « U Borgu »
2024_008	01/02/2024	Renouvellement de l'adhésion association rivages de France 2024
2024_009	06/02/2024	Concession n° 2855 au plan : Q-183.3 Concession d'une durée de 50 ans de terrain Dans le cimetière communal Lieu-dit Saint-Antoine
2024_010	07/02/2024	Renouvellement de l'adhésion de la Ville d'Ajaccio à la fondation du patrimoine
2024_011	07/02/2024	Renouvellement de l'adhésion de la Ville d'Ajaccio à l'association nationale des élus en charge du sport.
2024_012	07/02/2024	Renouvellement de l'adhésion de la Ville d'Ajaccio à l'association des villes marraines
2024_013	07/02/2024	Renouvellement de l'adhésion de la Ville d'Ajaccio au conseil international des musées France
2024_014	13/02/2024	Renouvellement de l'adhésion de la Ville d'Ajaccio à l'Association Agir Contre le Logement Vacant
2024_015	14/02/2024	Autorisation de procéder à la vente de gré à gré d'un aspirateur broyeur au bénéfice du centre hospitalier de Castelluccio
2024_016	16/02/2024	ANNULEE
2024_017	19/02/2024	Portant modification de la décision attributive de concession Contrat N°2381 au plan S 135 d'une superficie de 3m2 Cimetière communal Saint-Antoine d'une durée perpétuelle
2024_018	19/02/2024	Portant fixation des tarifs d'occupation commerciale du domaine public dans le cadre des travaux de requalification de la Place de Gaulle prise sur le fondement des dispositions

Liste des décisions prises en matière de commande publique par le Maire, par délégation du conseil municipal

N° MARCHE	DATE DE SIGNATURE	OBJET DU MARCHE
2024V010	26/01/2024	MARCHÉ SUBSÉQUENT N°1 : ÉDITION ET DIFFUSION DE DEUX OUVRAGES RELATIFS À LA DISPERSION DE LA COLLECTION FESCH ET D'UN OUVRAGE SUR LES CHEFS D'ŒUVRE DU PALAIS FESCH
2024V006	29/01/2024	MS13 Fruits et légumes
2024V009	31/01/2024	Acquisition d'une solution d'automate d'appel d'alerte des populations et de signalements pour la Ville d'Ajaccio
2022V140	01/02/2024	Travaux de chaussée sur la voirie communale et ses dépendances
2020V066	12/02/2024	Mise en place d'un Poste Central de Régulation du Trafic (PCRT) et d'un système de priorité bus aux feux tricolores avec Système d'Aide à l'Exploitation et à l'Information des Voyageurs (SAEIV) Lot 1 : Travaux de VRD
2022V166	15/02/2024	Création du bassin de rétention Peraldi et aménagement du ruisseau des Moulins blancs Phase 2 : Création du bassin de rétention Peraldi Lot 1 : Terrassements – Ouvrages – Réseaux
2024V013	16/02/2024	MS14 Fruits et légumes
2024V011	16/02/2024	AC2023V008 - MS4 Transport des œuvres exposition Monet
2024V012	16/02/2024	Mission de diagnostics avant travaux à la Galerie Napoléon

M. le maire : « Je pense qu'aujourd'hui en 2024 on a la chance d'avoir un PLU ce qui n'est pas toujours le cas ailleurs. On voit comment c'est au combien difficile d'en avoir un et quand on en a un on voit combien c'est difficile de l'appliquer. Ce sont des documents qui sont impactés par des évolutions réglementaires et législatives qui forment le cadre contraignant dans lequel nous devons agir et c'est peut-être l'occasion d'expliquer justement dans quel contexte nous sommes, quel est le rapport d'étape que nous pouvons dresser aujourd'hui sur ce territoire. Je vais parler de l'habitat. On parlera également du développement économique puisque c'est un axe majeur au niveau de l'attractivité de notre territoire. On expliquera pourquoi et où nous en sommes sur le plan des projets. On parlera bien évidemment des mobilités qui sont au cœur de notre dispositif. C'est un territoire qui s'étend et qui a changé de physionomie et ce serait bien effectivement d'échanger aussi sur ce point parce qu'on peut avoir des représentations un peu passées de ce qu'est Ajaccio et en réalité de ce qu'est devenu ce territoire. Je vous invite à aller voir le centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine c'est très intéressant. En douze minutes, vous allez comprendre l'évolution de la ville et peut-être les perspectives qui se dressent devant nous et les enjeux liés à la valorisation de notre patrimoine, patrimoine historique, immobilier, paysager que nous mettons en avant. Je vais faire une brève introduction sous forme de préambule, on enchaînera avec les délibérations relatives à l'urbanisme si vous êtes d'accord puis vous poserez vos questions et après on échangera avec celles et ceux qui veulent y participer. La physionomie de notre territoire est actualisée dans la façon dont nous devons en rendre compte. Depuis quelques décennies des évolutions urbaines et paysagères très importantes ont impacté notre territoire urbain et périurbain avec des choses maîtrisées et d'autres qui le sont moins. C'est ce que l'on appelle souvent cet urbanisme un peu subit qui a pu occasionner et engendrer des déséquilibres territoriaux et des inégalités sociales et économiques. La périurbanisation a également eu un impact sur les populations ajacciennes qui ont migré justement dans les communes périurbaines et qui ont appauvri en termes de familles actives avec des enfants le centre-ville de notre territoire. La création de logements neufs un peu en cavalcade sur la rocade a aussi eu un impact qu'on peut considérer dans un premier temps comme étant défavorable parce qu'on a eu après, à produire effectivement des équipements et des services un peu à la traîne. Ce sont les difficultés que l'on rencontre quand on subit effectivement un développement et que l'on n'est pas dans l'anticipation. Je le dis parce que ce sont aussi les leçons que l'on doit pouvoir tirer, les enseignements que l'on doit pouvoir aussi capitaliser pour mieux réfléchir et mieux anticiper la gestion des questions de développement, car aujourd'hui Ajaccio n'est pas qu'une ville centre, n'est pas qu'une ville historique, c'est une ville bien sûr, mais c'est aussi une ville moderne qui s'est développée sur la partie est avec une courroie vertébrale qui relie ces deux ensembles urbains avec des quartiers populaires en arrière-plan et on voit bien une physionomie de deux grands ensembles urbains avec une mosaïque de quartiers qui ne se sont pas développés au même rythme et qui enregistrent aussi des disparités sociales et économiques. La problématique pour nous dans le cadre de cette dynamisation territoriale est d'avoir ce souci de connexion des grands ensembles d'où la question centrale des mobilités. C'est la question qu'on avait notamment abordée à travers la question de l'équipement du téléporté sur ces ensembles urbains et la réflexion que nous avons lancée avec la collectivité de Corse, la chambre de commerce et l'État sur ce qu'on appelle l'entrée de ville. On est sur un territoire dynamique ce qui veut dire aussi qu'on est sur un territoire qui voit sa démographie augmentée. Entre 2013 à 2019 on note une augmentation de notre population de 1,7% sur Ajaccio. On a également un taux de pauvreté assez important on l'enregistre à 14%. Il touche essentiellement les personnes âgées de plus de 75 ans. On est moins impacté chez les jeunes, mais on note chez les jeunes des difficultés dans leur parcours résidentiel et notamment des difficultés à accéder à un logement. C'est 38% sur notre territoire lorsque c'est 50% environ sur le territoire national. L'accès au logement social aussi est une difficulté. On attribue un logement pour 6 demandes quand c'est un logement pour 5 demandes. Nous sommes un territoire tendu avec toutes les conséquences et les difficultés que cela provoque. Quand on fait une rétrospective sur les objectifs qui étaient portés par le PLU 2013 on avait un potentiel de logements à créer d'un peu moins de 8000 logements sur cette période-là ce qui voulait dire qu'il fallait créer 730 logements par an. À ce jour c'est un peu moins de 3800 logements qui ont été créés soit 540 logements par an. On est encore bien en dessous des objectifs qui étaient arrêtés et donc une différence de 3800 logements en moins. Sur

la période 2020/2022 donc nouveau PLU en cours. 926 logements ont été autorisés soit 308 logements par an et en réalisés 120 logements par an. Alors, quand on regarde le rythme démographique sur un territoire de 72 000 habitants avec un taux d'évolution de 1% en moyenne par an on gagne en nouveaux habitants 730 habitants quand on sait que pour prendre des ratios on a 2,3 habitants par logement et bien on se rend compte qu'il faut créer 320 logements tout ça est évidemment théorique, mais on a des ajustements à faire. Quand on regarde le rythme démographique de ce territoire, on s'aperçoit qu'il faudrait donc créer 320 logements sur cette période. Aujourd'hui, c'est 120 logements qui sont effectivement créés. Alors quand on resitue tout ce contexte et donc les enjeux on a une population qui augmente, elle est vieillissante. On a une population monoparentale de plus en plus importante ce qui est d'ailleurs hors norme par rapport au territoire national et ce qui veut dire qu'en termes de besoins en logement, le besoin est beaucoup plus fort. On a un marché immobilier qui est excluant. C'est-à-dire que les jeunes n'arrivent pas à se loger facilement et c'est un euphémisme. On a donc un parc de logements, avec des tensions, qui est insuffisant par rapport, je dirais, aux besoins identifiés. On a une problématique très importante du mal-logement sur le logement existant et ça s'aggrave sur ce parc existant parce qu'il y a des problématiques de transition énergétique que nous devons relever et donc quand on a une physionomie de population vieillissante isolée, vulnérable, monoparentale, alors vous ramenez dans des logements qui ne sont plus adaptés avec parfois des parcs immobiliers qui datent des années 60. On a une problématique en termes de gestion de l'existant avec toutes les questions énergétiques que cela implique qui sont très importantes. On évoquera de manière plus détaillée tout à l'heure la question de la location saisonnière qui vient tendre un peu plus puisqu'elle prive du marché de consommation de biens durables certains logements et donc aggravent encore un peu plus l'accès au logement notamment en centre-ville. Il y a une difficulté aussi en termes d'acceptabilité sociale sur l'urbanisation. Il faut le dire, il y a un traumatisme. Les gens, à chaque fois, qu'un immeuble se monte crient au scandale alors que l'on a une problématique de construction de la ville sur la ville et on plaiderait davantage pour l'étalement urbain alors que c'est exactement l'inverse de ce qu'il faut faire. Ce traumatisme est aussi le résultat d'un urbanisme qui parfois a été mal maîtrisé et il est important aujourd'hui que les collectivités s'emparent pleinement de leurs prérogatives d'aménageur donc il y aura à échanger parce qu'il y a un paradoxe à résoudre. On ne peut pas dire d'un côté qu'il y a une souffrance et un manque très important en termes de logement et à côté ne pas construire. Il faudra bien expliquer en revanche ce qu'on veut construire, quelle est la cible et comment on la répartie sur un plan territorial ça c'est une c'est une réalité. On ajoute à tout ça les problématiques et des angoisses contemporaines des dérèglements climatiques et on a une pression supplémentaire effectivement sur les questions d'aménagement qui se posent à nous d'ailleurs dès qu'il y a une grosse pluie, de la boue et ça vient encore ajouter à l'anxiété et au rejet d'une population qui ne comprend pas comment on a construit la ville et qui se pose des questions pour l'avenir tout à fait normalement. Alors, confronté à cela il y a une ambition territoriale, je l'ai rappelé rapidement, avec cette nécessité effectivement de réorganiser ces ensembles urbains qui se sont pour partie développés parfois sans maîtrise il faut le rappeler. Ce projet urbain a une ambition très forte. On l'a vu régulièrement sur les différents projets que nous présentons, et qui donne un petit peu une idée de la façon dont le territoire retravaille son identité et comment il se redéfinit. Donc il y a une nécessité de repenser l'espace, éviter l'étalement et construire la ville sur la ville. C'est une problématique avec les paradoxes que l'on peut avoir parfois sur des réglementations surtout quand c'est une ville patrimoniale. Certaines réglementations sont extrêmement contraignantes. Il est important aussi d'opérer un rééquilibrage dans l'offre de logements. Il y a le quantum et il y a aussi la façon dont on va les répartir sur le territoire et il y a notamment toutes les questions qui tournent autour de la mixité urbaine où la mixité sociale. C'est pour ça que l'on fait du diagnostic. On est en train d'élaborer aujourd'hui le plan local de l'habitat sur sa 3e version et donc les éléments de diagnostic montrent effectivement qu'il y a un retard qui ne sera pas comblé dans un plan quinquennal bien évidemment, qu'il y a un retard sur le logement social, sur les primo-accédants. Il faut repenser aussi le territoire sur la façon dont on va construire. Il ne faut pas tous concentrer parce qu'après on crée des problématiques. Il y a aussi la façon dont on doit mieux gérer aussi nos espaces et notre foncier. Il faut être dans une relation avec les promoteurs d'aménageur. Ce n'est pas le promoteur qui fait l'aménagement, mais c'est la collectivité qui doit à un moment donner ses

orientations pour développer son territoire. Alors très rapidement j'ai voulu donner les éléments d'ambiance et les enjeux. On rentrera très certainement dans les détails. On voit bien qu'on a un territoire dynamique. Il y a nécessité effectivement de mettre en place des outils pour maîtriser cette politique d'aménagement afin qu'elle soit cohérente, durable, responsable et pour cela des moyens ont déjà été actionnés notamment la question de la maîtrise foncière. Nous avons commandé une étude sur le foncier stratégique pour être davantage dans une situation d'anticipation. Je pense qu'aujourd'hui il ne faut pas louper l'occasion de faire ce rapport d'étape parce qu'on a réalisé un certain nombre de choses. On comprend mieux aujourd'hui notre territoire et donc on arrive, je dirais, à mieux appréhender les enjeux à venir. On est mieux placé pour être dans une situation où l'on subit moins et on est plus dans l'anticipation et là on est davantage dans notre rôle effectivement d'aménageur. Nous avons aussi engagé une politique d'acquisition foncière et immobilière importante. Le déplacement de l'hôpital nous a permis de faire l'acquisition de 80 000m² de surface aménagée qui sera concernée par un futur écoquartier. Il y a la Citadelle nous réfléchissons aujourd'hui sur un programme, les terrains du Finosello qui verront là aussi l'Écoquartier avec l'équipement structurant culturel du Conservatoire donc 3 grands ensembles urbains qui sont des opportunités historiques inédites sur lesquelles il va falloir réfléchir à mieux penser l'aménagement, l'urbanisme. C'est pour cela que nous sommes engagés dans des démarches volontairement contraignantes qualitatives d'écoquartiers, mais je pense aussi que ça sera une occasion pour nous de repartir sur des pages blanches et peut-être de réconcilier à travers ces aménagements futurs la population sur notamment les formes urbaines, sur les exigences aussi en termes d'économie d'énergie, sur les questions de revégétalisation, sur les places urbaines, sur l'ensemble du territoire puisqu'il y a une opération de renaturation qui est en cours et c'est une manière aussi effectivement de montrer qu'avec un cahier des charges maîtrisé on est capable de répondre d'abord aux besoins fondamentaux, mais de construire aussi autrement. L'acquisition de la caserne Grossetti par la Capa pour ce projet de pépinières d'entreprises qui est une illustration concrète de notre volonté d'être un territoire référent sur la question économique. Nous ne sommes pas une ville universitaire, mais nous avons vocation à accueillir des filières professionnelles de qualité avec les filières de formation qui peuvent s'ensuivre. Ça permet aussi à nos jeunes qui ne veulent pas partir ou ne peuvent pas partir de rester aussi pour de bonnes raisons parce qu'il y a des filières de qualité. C'est ce qu'on a fait quand on a soutenu MIRA cette école d'ingénieurs de qualité et qui permet effectivement aussi d'adresser un signal sur le fait qu'Ajaccio peut aussi être un territoire de formation et d'études et ça participe évidemment au dynamisme de notre territoire parce que d'avoir une vie étudiante sur le pôle urbain c'est quand même quelque chose de très important. C'est dans cette logique complexe, complexe au sens que tous ces sujets s'enchevêtrent et doivent être pensés de manière cohérente parce qu'on est vraiment sur la question de la cohérence territoriale. C'est justement sur cette question de cohérence que vont vous être présentées ces délibérations. Aujourd'hui on fait de la modification parce qu'on a dû reculer et parce qu'on a des choses à dire ou à redire sur un certain nombre de sujets. Donc c'est un cycle qui s'ouvre ce soir d'actualisation des documents réglementaires. On parle du PLU, mais nous avons aussi travaillé sur le plan de déplacement urbain qui fera l'objet aussi d'une actualisation. J'ai évoqué rapidement le plan local de l'habitat qui sera sur sa version 3 et puis bien d'autres schémas. Aujourd'hui on travaille, on va dire, un peu plus dans l'ordre ce qui fait qu'on a tendance à faire du réglementaire, à se poser la question de savoir ce qu'on voulait faire. Maintenant on sait un peu mieux ce que l'on veut faire et donc on adapte le réglementaire par rapport à ce qui a été fait. D'autres délibérations viendront donc ce sera l'occasion d'ouvrir ce cycle justement d'échange et d'information importantes en direction de notre population, qui viendront notamment pour toiletter entre guillemets les emplacements réservés, en créer d'autres, introduire un coefficient Biotope pour renforcer la végétalisation sur notre territoire et les questions aussi relatives à l'amélioration de la gestion du pluvial qui est un sujet éminemment central et enfin une révision générale qui viendra notamment intégrer les exigences de la loi zéro artificialisation nette. Sur les meublés de tourisme, je passe rapidement. On va échanger ce sera l'occasion pour l'exécutif municipal de réexpliquer ce qu'il a fait dans son périmètre de compétence, ce qui a été échangé notamment au moment de la commission des affaires économiques qui est le mois dernier et de faire donc un point actualisé sur la stratégie qu'entend mener le territoire sur ce point éminemment important et puis peut être

faire un point jurisprudentiel aussi parce qu'il y a d'autres communes aussi qui ont travaillé et qui s'y sont heurtées afin d'avancer, je dirais, en connaissance de cause. Voilà mes chers collègues, contraintes réglementaires, contraintes sociétales, contraintes financières, trouver le juste équilibre, répondre aux besoins, ne pas subir le développement dans un écosystème qui est de plus en plus exigeant sur les questions environnementales. Vous voyez que la feuille de route est exigeante, passionnante. On a des opportunités. Nous avons la chance de travailler pour un territoire aussi riche aussi et aussi dynamique. Je vous remercie pour votre attention. Je laisse la parole maintenant à Madame Ottavy pour présenter les rapports sur le PLU et puis Mesdames et Messieurs membre de l'opposition vous pourrez prendre la parole pour poser votre question orale et ouvrir le débat sur les sujets que vous voulez. »

2024/002 - Prescription d'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour permettre la prise en compte des jugements du Tribunal Administratif de Bastia et de l'arrêt de la Cour d'Appel de Marseille

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé le 25 novembre 2019, devenu exécutoire le 6 janvier 2020.

Par jugement du Tribunal Administratif de Bastia en date du 8 avril 2021 puis par arrêt de la Cour d'Appel de Marseille en date du 13 mars 2023, le PLU d'Ajaccio a été amputé notamment d'une partie des zones constructibles qui devaient répondre aux besoins en logements. Il s'agit notamment,

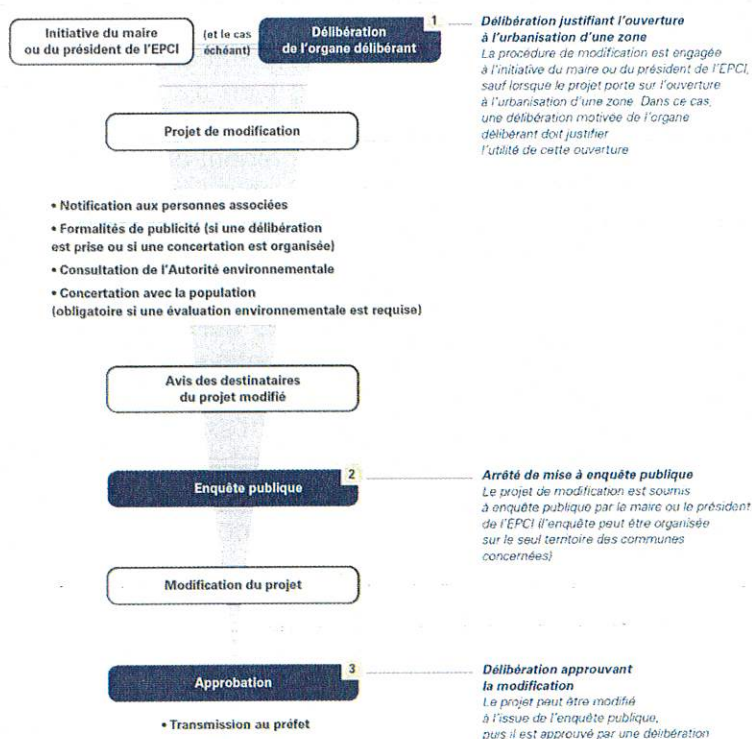
- de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Loretto : 103 logements,
- de l'OAP de Finosello : 464 logements,
- des zones U de la Confina : 419 logements,
- de la zone UCa de la Pietrina (sur la base d'une densité de 92 logements / hectare – 276 logements), - zone 2AUE de Castelluccio ,
- de la zone UD de Barbicaja, ainsi que d'autres secteurs.

Pour une meilleure lisibilité du document d'urbanisme, il est nécessaire de faire évoluer le PLU pour tenir compte de ces annulations partielles dans le cadre d'une procédure de modification.

Il est précisé que le choix de la procédure d'évolution adéquate dépend du contenu des modifications ainsi envisagées (CE, 16 juillet 2021, commune de La Londe-les-Maures, req n°437562) et que celles-ci rentrent dans le champ d'application de la modification

Pour mémoire, le déroulement de la procédure de modification est rappelé dans le croquis ci-

Étapes de la modification d'un PLU ou d'un PLUi



après :

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée à :

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- Monsieur le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- Madame et Messieurs les Maires des Communes de Bastelicaccia, Afa, Sarrola Carcopino, Grosseto-Prugna, Alata et Villanova
- L'Institut National des Appellations d'Origine
- À la Section Régionale de Conchyliculture

Par conséquent,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-41, pour permettre de prendre en compte les jugements du Tribunal Administratif de Bastia en date du 8 avril 2021 et de l'arrêt de la Cour d'Appel de Marseille en date du 13 mars 2023

D'AUTORISER le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 ; L153-36 à L153-44

Vu le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2019 exécutoire depuis le 6 janvier 2020

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, de permettre l'ajustement du document ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

AUTORISE

le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-41, pour permettre de prendre en compte les jugements du Tribunal Administratif de Bastia en date du 8 avril 2021 et de l'arrêt de la Cour d'Appel de Marseille en date du 13 mars 2023

AUTORISE

le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

VOTE
Par 43 voix Pour, 1 Abstention.

Abstention(s) : Étienne Bastelica.

2024/003 - Prescription d'une modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

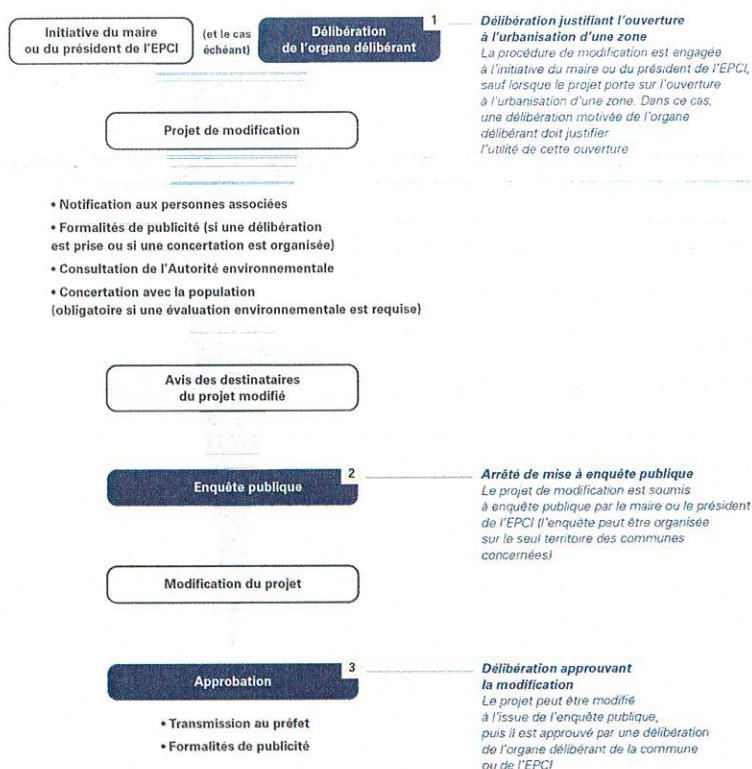
Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé le 25 novembre 2019, devenu exécutoire le 6 janvier 2020. Après 4 années de pratique du règlement, certains points doivent être revus et éclaircis dans leur rédaction. Par ailleurs, par lettre d'observations du 24 janvier 2020, la Préfecture de Corse-du-Sud a demandé la prise en compte d'un certain nombre de remarques de nature à améliorer la lisibilité du document notamment le règlement. Il a été répondu par courrier du 30 janvier 2020, une réunion a été organisée le 23 juin 2020 et une réponse produite par la Commune le 20 juillet 2020 s'engageant à modifier le PLU sur les points suivants :

- la reprise du règlement pour les zones N et A,
- la révision de la règle de l'alignement : affiner cette règle notamment au regard du boulevard urbain (rocade) et plus généralement les règles de recul par rapport aux voies publiques,
- l'amélioration de la lisibilité de la règle relative au prospect notamment celle du H/2,
- la révision des règles de prospect en mitoyenneté,
- la précision dans tout le règlement de la mesure prise pour l'application de la règle de hauteur,
- la reprise de l'article 12 des règles de zones relatif aux obligations de places de stationnement notamment en ce qui concerne les emplacements pour les véhicules électriques et les obligations pour les opérations publiques, la zone UB.

Pour mémoire, le déroulement de la procédure de modification est rappelé dans le croquis ci-après :

Étapes de la modification d'un PLU ou d'un PLUi



Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée à :

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- Monsieur le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- Madame et Messieurs les Maires des Communes de Bastelicaccia, Afa, Sarrola Carcopino, Grosseto-Prugna, Alata et Villanova
- L'Institut National des Appellations d'Origine
- À la Section Régionale de Conchyliculture

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, afin de permettre :

- la reprise du règlement pour les zones N et A,
- la révision de la règle de l'alignement : affiner cette règle notamment au regard du boulevard urbain (rocade) et plus généralement les règles de recul par rapport aux voies publiques,
- l'amélioration de la lisibilité de la règle relative au prospect notamment celle du H/2,
- la révision des règles de prospect en mitoyenneté,
- la précision dans tout le règlement de la mesure prise pour l'application de la règle de hauteur,
- la reprise de l'article 12 des règles de zones relatif aux obligations de places de stationnement notamment en ce qui concerne les emplacements pour les véhicules électriques et les obligations pour les opérations publiques, la zone UB.

D'AUTORISER le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 ; L153-36 à L153-44

Vu le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2019 exécutoire depuis le 6 janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, de permettre l'ajustement du document ;

CONSIDÉRANT en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

AUTORISE le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, afin de permettre :

- la reprise du règlement pour les zones N et A,
- la révision de la règle de l'alignement : affiner cette règle notamment au regard du boulevard urbain (rocade) et plus généralement les règles de recul par rapport aux voies publiques,
- l'amélioration de la lisibilité de la règle relative au prospect notamment celle du H/2,
- la révision des règles de prospect en mitoyenneté,
- la précision dans tout le règlement de la mesure prise pour l'application de la règle de hauteur,
- la reprise de l'article 12 des règles de zones relatif aux obligations de places de stationnement notamment en ce qui concerne les emplacements pour les véhicules électriques et les obligations pour les opérations publiques, la zone UB.

AUTORISE le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

VOTE

Par 39 voix Pour, 5 Abstentions.

Abstention(s) : Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi, Étienne Bastelica.

2024/004 - Prescription d'une modification du zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

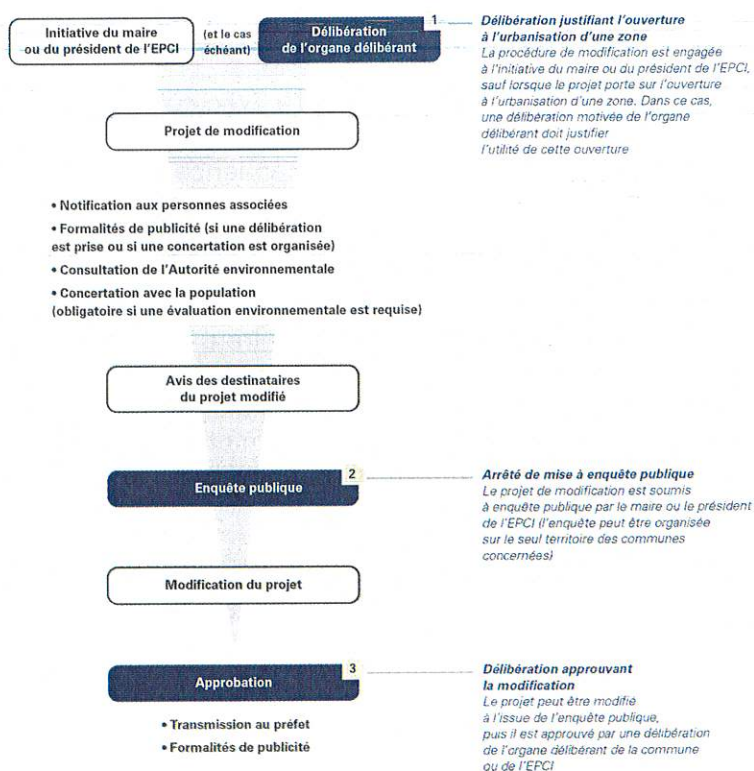
Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 25/11/2019, et après 4 années d'application il apparait que certaines corrections doivent être affectées. Elles portent plus particulièrement sur :

- le zonage,
- les emplacements réservés en fonction de leur réalisation ou de leur abandon,
- les périmètres de PAPAG avec une actualisation,

Le souhait de mesures correctives découle également des annulations partielles suite au jugement n°200110 du 8 avril 2021 du Tribunal Administratif de Bastia, et aux arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Marseille par décisions en date du 13 mars 2023.

Pour mémoire, le déroulement de la procédure de modification est rappelé dans le croquis ci-après :

Étapes de la modification d'un PLU ou d'un PLUi



Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée à :

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- Monsieur le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- Madame et Messieurs les Maires des Communes de Bastelicaccia, Afa, Sarrola Carcopino, Grosseto-Prugna, Alata et Villanova
- L'Institut National des Appellations d'Origine
- À la Section Régionale de Conchyliculture

Par conséquent,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, afin de permettre :

- Les corrections de zonage (zone U ou AU)
- De revoir les emplacements réservés
- D'actualiser des périmètres de PAPAG

D'AUTORISER le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 ; L153-36 à L153-44

Vu le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2019 exécutoire depuis le 6 janvier 2020

CONSIDÉRANT que les modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD); de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, de permettre l'ajustement du document

CONSIDÉRANT en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun

AUTORISE le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, afin de permettre :

- Les corrections de zonage (zone U ou AU)
- De revoir les emplacements réservés
- D'actualiser des périmètres de PAPAG

AUTORISE le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

VOTE
Par 38 voix Pour, 6 Abstentions.

Abstention(s) : Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi, Étienne Bastelica.

2024/005 - Prescription d'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant le secteur Vittulo / Empereur

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

La loi ALUR a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,

- d'une modification avec délibération motivée,
- ou d'une révision pour celles de plus de six ans (ce qui n'est pas le cas en l'espèce, la zone 2AUD, dans sa forme actuelle, a été créée lors de l'approbation du Plan Local Urbanisme (PLU) le 25 novembre 2019)

Sur la nécessité de procéder à une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de Vittulo/Empereur

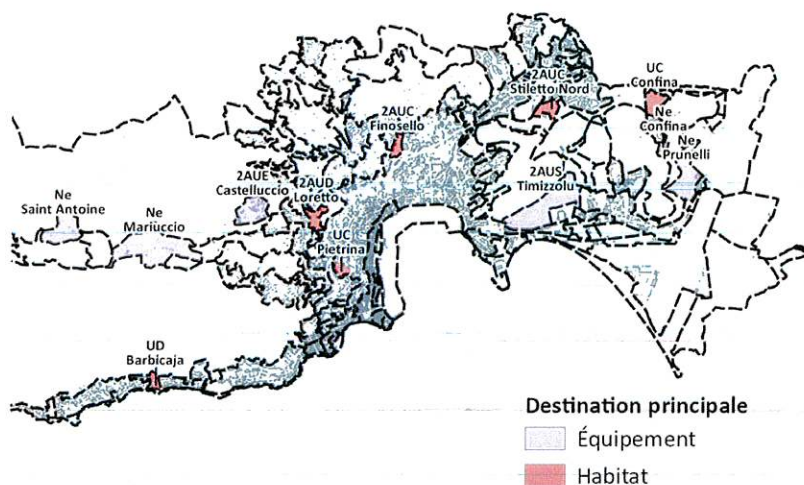
Par délibération en date du 25 novembre 2019, la commune d'Ajaccio a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Au regard des annulations partielles successives du PLU en application du jugement du TA de Bastia et de l'arrêt de la Cour d'Appel de Marseille, au regard notamment des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi qu'au regard de la loi n°2021-1104 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience », il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur la prescription d'une modification du PLU en vigueur en ce qui concerne la zone 2AUC de Vittulo/Empereur.

1- Effet des annulations partielles du PLU sur certaines orientations du projet de PLU

Le PLU d'Ajaccio, approuvé le 25 novembre 2019, été annulé partiellement par jugement n°200110 du 8 avril 2021 du tribunal administratif de Bastia, puis par la cour d'appel de Marseille par décisions en date du 13 mars 2023.

Les annulations partielles du PLU en vigueur ont touché de nombreux secteurs d'équipements et d'habitat du projet de PLU, et remettant ainsi en cause les objectifs en termes de réponse aux besoins de logements.

Destination principale des zones annulées



1.1- Sur les équipements publics

Le PLU en vigueur définit plusieurs zones urbaines qui permettent la création d'équipements, en particulier les zones UE dédiées uniquement aux équipements publics structurants, et des zones spécialisées, UM relative à l'aéroport, UP relative au port, Umil relative à la défense nationale et UEL relative à la centrale électrique.

Ces secteurs en zone urbaine, totalisent 355,7 ha, en grande partie déjà bâtis.

Le PLU permet en sus, la création d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration dans les 9 secteurs Ne de la zone naturelle, qui totalisaient une surface de 153,2 ha.

Sur ces 9 secteurs, 4 secteurs, totalisant une surface de 109,7 ha, soit 72% des secteurs Ne, ont été annulés par les différents jugements. Il reste aujourd'hui 43,5 ha de zones Ne. Ces zones Ne permettaient notamment de conforter des équipements existants, comme l'usine d'eau potable de la Confina, le cimetière de Mariuccio, mais également la création de nouveaux équipements comme un centre de tri de déchets projeté sur la zone de Prunelli.

Enfin, le PLU projetait également la construction d'équipements dans 4 secteurs 2AU fermés à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à plus long terme :

- Le secteur 2AUE de Stiletto Sud, qui viendrait en appui à long terme à la zone d'équipements existante constituée de l'hôpital, stade de Stiletto, le Palatinu et le collège, qui représente une surface de 3,4 ha ;
- Le secteur 2AUE de Castelluccio, annulé par les jugements, qui représentait une surface de 19,7 ha, majoritairement occupée par un hôpital existant. Cette zone avait pour objet un projet à constituer autour du pôle hospitalier pour autoriser sa modernisation et l'amélioration de son fonctionnement, ainsi que la mise en œuvre d'un pôle de formation autour des métiers de l'hôtellerie et de la restauration ;
- Le secteur 2AUP du port, d'une surface de 3,3 ha, qui vise en la création d'un pôle multimodal en lien avec des services et commerces ;
- Le secteur 2AUS de Timizzolu, annulé par les jugements, qui représentait une surface de 48,3 ha majoritairement non bâtis. Ce secteur avait vocation d'accueillir un projet structurant de plateau sportif, de rayonnement national à européen, en lien avec les équipements sportifs voisins déjà existants et l'aéroport, et permettant l'accueil d'athlètes de haut niveau. Ce site devait notamment permettre de répondre à l'objectif de rayonnement de la commune d'Ajaccio défini dans le PADD.

Ainsi, les jugements ont annulé 68 ha sur les 74,7 ha de zones à urbaniser à long terme destinées à l'équipement, soit 91% des secteurs d'équipements à long terme.

À l'échelle du PLU, 177,7ha à destination d'équipement ont été supprimés par les jugements sur les 583,3 ha au total, soit 30% de la surface à destination d'équipements, ce qui représente une perte majeure pour le projet de PLU, d'autant plus que ces surfaces supprimées comportaient un fort potentiel de foncier non bâti, contrairement aux zones urbaines du PLU qui ont été conservées.

Par ailleurs le projet de PLU en termes d'équipements à long terme a été affecté, du fait de la suppression de 2 projets majeurs, structurants à l'échelle communale comme intercommunale.

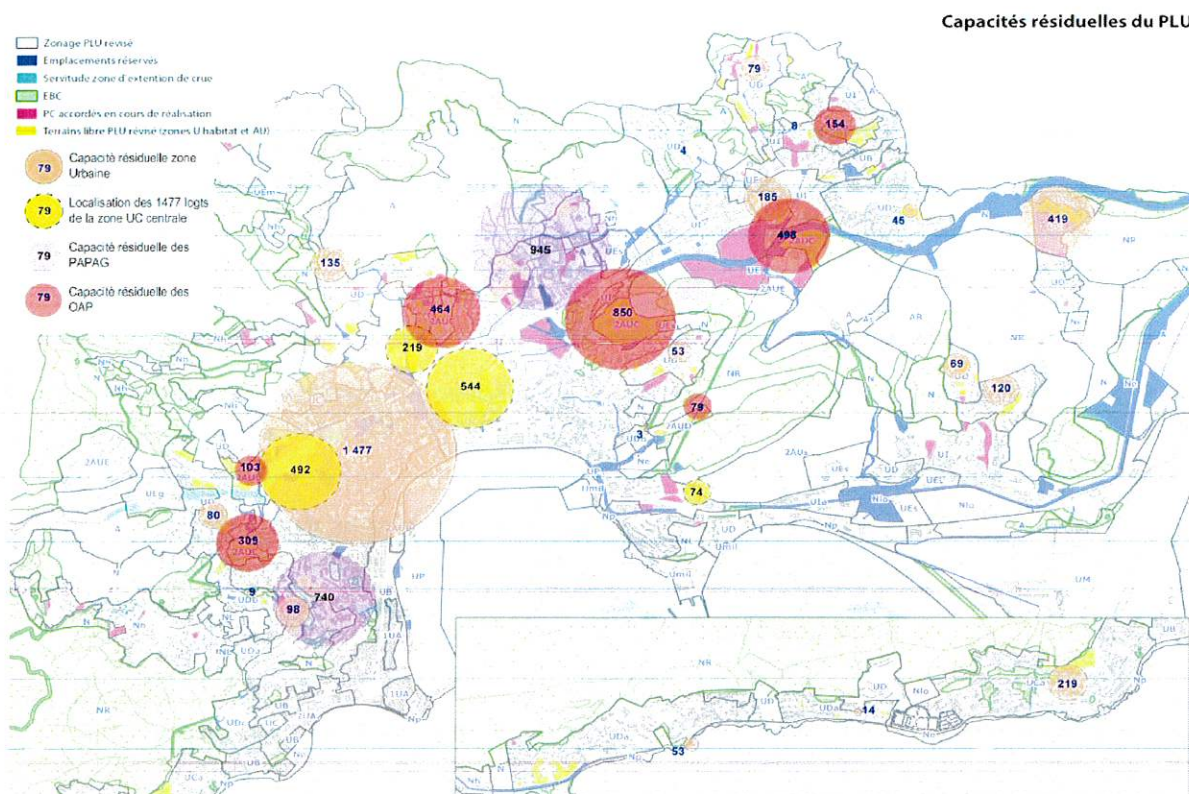
1.2- Sur les logements

Le PLU en vigueur fixe dans le PADD un objectif de réalisation de 7000 logements à l'horizon 15 ans. Le projet de PLU permettait de répondre à ce besoin de logements à travers la capacité résiduelle dans les zones urbaines du PLU, qui permet la création de 4070 logements, et 6 secteurs de projets fermés à l'urbanisation (zones 2AU), qui permettent la création de 2303 logements, soit un total de 6373 logements.

Synthèse de la capacité d'accueil théorique du projet de PLU en vigueur – extrait du rapport de présentation du PLU 2019

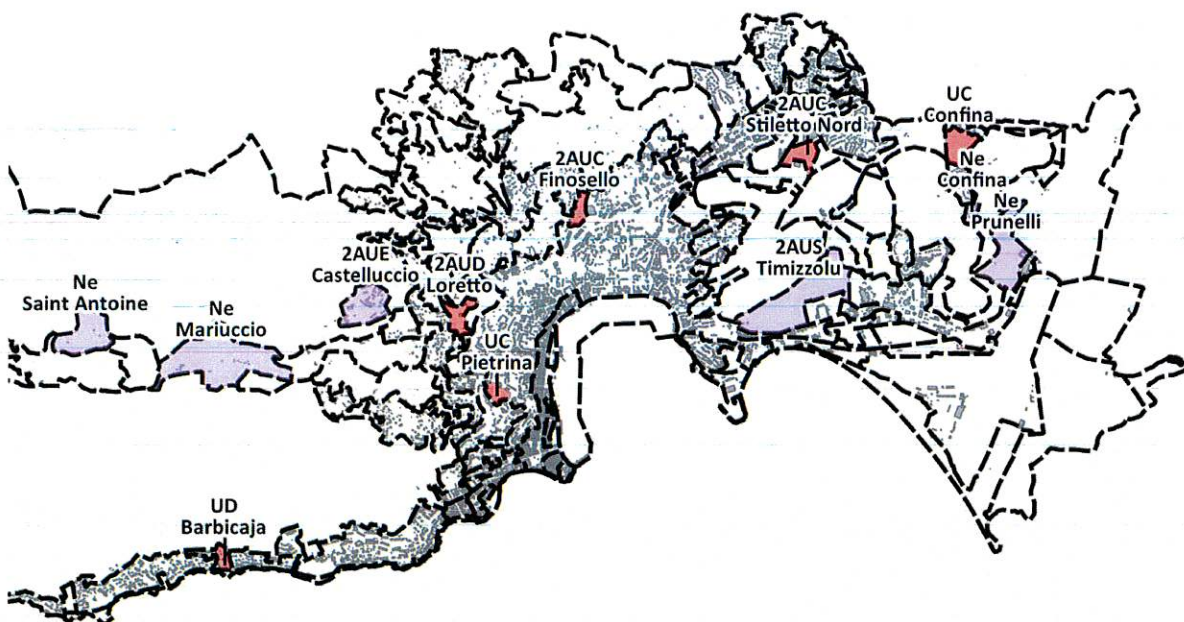
	Surfaces libres pour habitat	Nombre de logements potentiels	Densité nette de production logts/ha	Nbre de logts avec rétention foncière de 30% pour les zones U hors OAP
Zone U	40,6	3144	77	2201
Zone de PAPAG	7,8	1715	-	<i>Pas de rét. 1715</i>
Zone U avec OAP	2,7	154	41	<i>Pas de rét. 154</i>
Total sans 2AU	51,2	5013		4070
Zone 2AU Habitat	16,2	2303	131	<i>Pas de rét. 2303</i>
Total avec 2AU	67,4	7316		6373

Carte de synthèse de la capacité résiduelle du PLU en vigueur– extrait du rapport de présentation du PLU 2019



Cependant, les différents jugements sont venus supprimer 5 secteurs à destination principale d'habitat, 2 zones urbaines et 3 des 6 zones de projet 2AU, et demandent la définition d'une coupure d'urbanisation au niveau de la zone UD de Barbicaja, qui n'est ainsi plus constructible.

Destination principale des zones annulées



Ces annulations de zones à destination d'habitat impliquent une suppression d'un potentiel de construction de 2224 logements, soit environ 35% de la capacité totale du PLU en vigueur.

Bilan de la capacité en logements des zones annulées

Zones annulées	Surface	Surface libre habitat	Capacité en logements
UC Pietrina (PAPAG)	4 ha	4 ha	740
UC Confini	10,8 ha	10,8 ha	419
2AUC Finosello	5,2 ha	2,5 ha	464
2AUC Stiletto Nord	8,4 ha	4,7 ha	498
2AUD Loretto	8,1 ha	1,9 ha	103
UD Barbicaja	6,8 ha	/	/
TOTAL	36,5 ha	23,9 ha	2224

Ainsi, le PLU ne peut aujourd'hui plus répondre aux besoins en logements nécessaires à la croissance démographique supposée de la commune, à savoir + 0,9% / an, similaire à celle de la CAPA, et notamment le rattrapage de logements sociaux.

Pour rappel ; dans son diagnostic, le PLU a basé le développement de la Commune sur un scénario de progression démographique à 0,9 % soit une population estimée à 81 819 habitants à 15 ans pour une population, en 2019, de 70 891 habitants.

Il s'avère que la population, au recensement INSEE de 2020 était de 72 647 habitants soit 1756 habitants de plus en 1 an ;

En 2023, on compte 74 848 habitants à Ajaccio (source : Ville-data). Le nombre d'habitants pour 2023 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population d'Ajaccio sur la période de 2014 (68 587) à 2020 (72 647), soit 1,00 % par an. Sur la base de la croissance démographique actuelle, la population d'Ajaccio serait, en 2030, de 79 453 habitants soit une hausse de 7 600 habitants.

Il convient de rappeler que le PLU fait état, pour 2035, d'une population potentielle de 81 819 habitants en 2035. Le rythme de croissance démographique actuel est donc supérieur à celui prévu par le PLU.

2. La situation actuelle au regard de la production en logements :

Les chiffres sont issus de la base de données SITADEL (ETAT) :

- Sur la période 2013 – 2020 (ancien PLU), il a été autorisé 5116 logements soit 730 logements / an en moyenne.

À ce jour, 3767 logements ont été réalisés ou en cours de construction soit 538 logements par an

- Sur la période 2020 / 2022 (PLU en cours), il a été autorisé 926 logements soit 308 logements / an en moyenne

À ce jour 360 logements ont été réalisés ou en cours de réalisation soit 120 logements/ an.

Le PADD du PLU prévoit une production de 6373 logements sur 15 ans soit 424 logements par an ;

Entre 2020 et 2023, la Ville est en déficit de production de logements de 914 logements. Ce chiffre est conforté par l'analyse du nombre de permis de construire déposés :

Il était de 98 en 2020, 121 en 2021, il est de 79 pour l'année 2022 et 77, à ce jour, pour l'année 2023

3. L'OAP Vittulo / Empereur, ouverte à l'urbanisation, permettra la réalisation de 300 logements environ

3.1 - la nécessité de créer des aménagements urbains

Il s'agit de permettre la création d'une voie de communication entre l'Avenue de la Grande Armée et la route du Vittulo et plus largement de faciliter les connexions interquartiers, de privilégier l'accès aux grands ensembles scolaires

Mais aussi de réaliser une mixité sociale telle que définie à l'OAP (critères qualitatifs et quantitatifs) tout en prenant en compte le risque de mouvement de terrain (aléa modéré ravinement) et au-delà la gestion du risque pluvial.

3.1 - l'intérêt à faire émerger un véritable écoquartier.

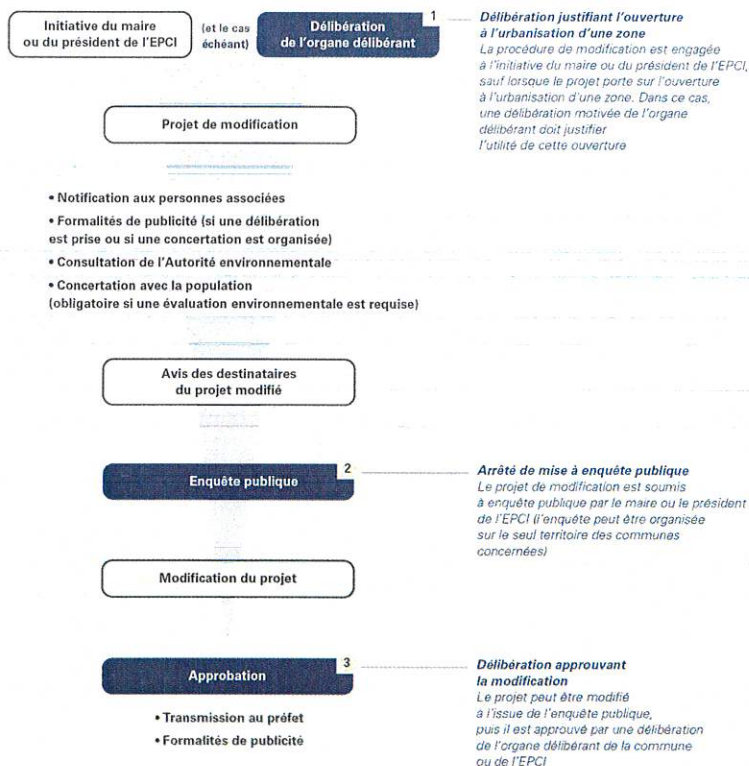
La zone à urbaniser 2AUC du Vittulo comprend un Espace boisé classé en partie Sud et jouxte des espaces déjà urbanisés par des lotissements et les grands ensembles des jardins de l'Empereur. Cette zone comprendra une urbanisation résidentielle de type petits collectifs et pourra également accueillir quelques activités économiques de proximité en RDC, dont les nuisances seront faibles. Par ailleurs, certains secteurs feront l'objet d'une préservation de respirations et d'activités économiques en lien la qualité paysagère du milieu.

---L'ouverture à l'urbanisation n'aura pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun codifiée aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, le déroulement de la procédure de modification est rappelé dans le croquis ci-après :

Étapes de la modification d'un PLU ou d'un PLUi



Conformément aux articles L.132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée à :

- ❖ aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- ❖ Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- ❖ Monsieur le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- ❖ Madame et Messieurs les Maires des Communes de Bastelicaccia, Afa, Sarrola Carcopino, Grosseto-Prugna, Alata et Villanova
- ❖ L'Institut National des Appellations d'Origine
- ❖ À la Section Régionale de Conchyliculture

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à prescrire la modification du PLU conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-41, pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de Vittulo / <empereur

D'AUTORISER le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 ; L.153-31 ; L153-36 à L153-44

Vu le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2019 exécutoire depuis le 6 janvier 2020

CONSIDERANT que la zone à urbaniser 2AUC de Vittulo/Empereur a été créée depuis moins de 6 ans,

CONSIDERANT que l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

AUTORISE le Maire à prescrire la modification du PLU conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-41, pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de Vittulo / <empereur

AUTORISE le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure

Interventions :

M. Bastelica : « Pourrais-je avoir des renseignements un peu plus précis sur l'avancée de la future voie qui part de l'Abbée Recco et qui va peut-être arriver un jour là ou vous le voulez ? »

M. Luciani : « Bonsoir à tous. Si on parle bien du prolongement de la rocade c'est un dossier suivi par la collectivité de Corse qui est toujours en phase d'études, mais de manière tout à fait opérationnelle et sur lequel on a des rendez-vous réguliers avec eux donc ce sont des études qui se poursuivent. »

M. le maire : « C'est une série à rebondissements, mais ça avance. Les sujets d'aménagement c'est le temps non, mais je sais qu'on a des rendez-vous réguliers donc ça avance et ce quelles questions qui est pour qui et contre qui s'abstient le rapport est adopté à l'assaut de l'Europe en 3 jours. »

VOTE

Par 38 voix Pour, 6 Abstentions.

Abstention(s) : Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi, Étienne Bastelica.

2024/006 - Prescription d'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant le secteur de Saint-Joseph

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

La loi ALUR a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,

- d'une modification avec délibération motivée,
- ou d'une révision pour celles de plus de six ans (ce qui n'est pas le cas en l'espèce, la zone 2AUD, dans sa forme actuelle, a été créée lors de l'approbation du Plan Local Urbanisme (PLU) le 25 novembre 2019)

Sur la nécessité de procéder à une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUD du secteur Saint-Joseph

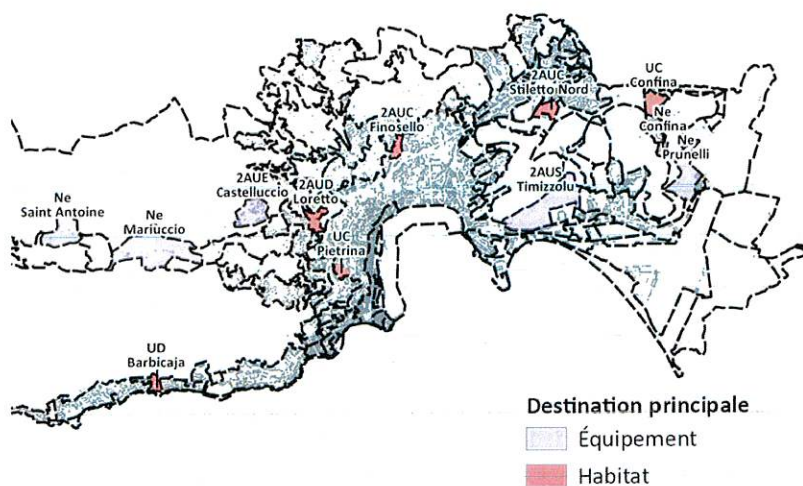
Par délibération en date du 25 novembre 2019, la commune d'Ajaccio a approuvé son PLU. Au regard des annulations partielles successives du PLU, notamment au regard des objectifs du PADD, ainsi qu'au regard de la loi n°2021-1104 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur la modification du PLU en vigueur en ce qui concerne la zone 2AUD du secteur Saint-Joseph.

1- Effet des annulations partielles du PLU sur certaines orientations du projet de PLU

Le PLU d'Ajaccio, approuvé le 25 novembre 2019, été annulé partiellement par jugement n°200110 du 8 avril 2021 du tribunal administratif de Bastia, puis par la cour d'appel de Marseille par décisions en date du 13 mars 2023.

Les annulations partielles du PLU en vigueur ont touché de nombreux secteurs d'équipements et d'habitat du projet de PLU, et remettant ainsi en cause les objectifs en termes de réponse aux besoins de logements.

Destination principale des zones annulées



1.1- Sur les équipements publics

Le PLU en vigueur définit plusieurs zones urbaines qui permettent la création d'équipements, en particulier les zones UE dédiées uniquement aux équipements publics structurants, et des zones spécialisées, UM relative à l'aéroport, UP relative au port, Umil relative à la défense nationale et UEL relative à la centrale électrique.

Ces secteurs en zone urbaine, totalisent 355,7 ha, en grande partie déjà bâtis.

Le PLU permet en sus, la création d'équipements publics sous réserve de leur bonne intégration dans les 9 secteurs Ne de la zone naturelle, qui totalisaient une surface de 153,2 ha.

Sur ces 9 secteurs, 4 secteurs, totalisant une surface de 109,7 ha, soit 72% des secteurs Ne, ont été annulés par les différents jugements. Il reste aujourd'hui 43,5 ha de zones Ne. Ces zones Ne permettaient notamment de conforter des équipements existants, comme l'usine d'eau potable de la Confina, le cimetière de Mariuccio, mais également la création de nouveaux équipements comme un centre de tri de déchets projeté sur la zone de Prunelli.

Enfin, le PLU projetait également la construction d'équipements dans 4 secteurs 2AU fermés à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à plus long terme :

- Le secteur 2AUE de Stiletto Sud, qui viendrait en appui à long terme à la zone d'équipements existante constituée de l'hôpital, stade de Stiletto, le Palatinu et le collège, qui représente une surface de 3,4 ha ;
- Le secteur 2AUE de Castelluccio, annulé par les jugements, qui représentait une surface de 19,7 ha, majoritairement occupée par un hôpital existant. Cette zone avait pour objet un projet à constituer autour du pôle hospitalier pour autoriser sa modernisation et l'amélioration de son fonctionnement, ainsi que la mise en œuvre d'un pôle de formation autour des métiers de l'hôtellerie et de la restauration ;
- Le secteur 2AUP du port, d'une surface de 3,3 ha, qui vise en la création d'un pôle multimodal en lien avec des services et commerces ;
- Le secteur 2AUs de Timizzolu, annulé par les jugements, qui représentait une surface de 48,3 ha majoritairement non bâtis. Ce secteur avait vocation d'accueillir un projet structurant de plateau sportif, de rayonnement national à européen, en lien avec les équipements sportifs voisins déjà existants et l'aéroport, et permettant l'accueil d'athlètes de haut niveau. Ce site devait notamment permettre de répondre à l'objectif de rayonnement de la commune d'Ajaccio défini dans le PADD.

Ainsi, les jugements ont annulé 68 ha sur les 74,7 ha de zones à urbaniser à long terme destinées à l'équipement, soit 91% des secteurs d'équipements à long terme.

À l'échelle du PLU, 177,7ha à destination d'équipement ont été supprimés par les jugements sur les 583,3 ha au total, soit 30% de la surface à destination d'équipements, ce qui représente une perte majeure pour le projet de PLU, d'autant plus que ces surfaces supprimées comportaient un fort potentiel de foncier non bâti, contrairement aux zones urbaines du PLU qui ont été conservées.

Par ailleurs le projet de PLU en termes d'équipements à long terme a été affecté, du fait de la suppression de 2 projets majeurs, structurants à l'échelle communale comme intercommunale.

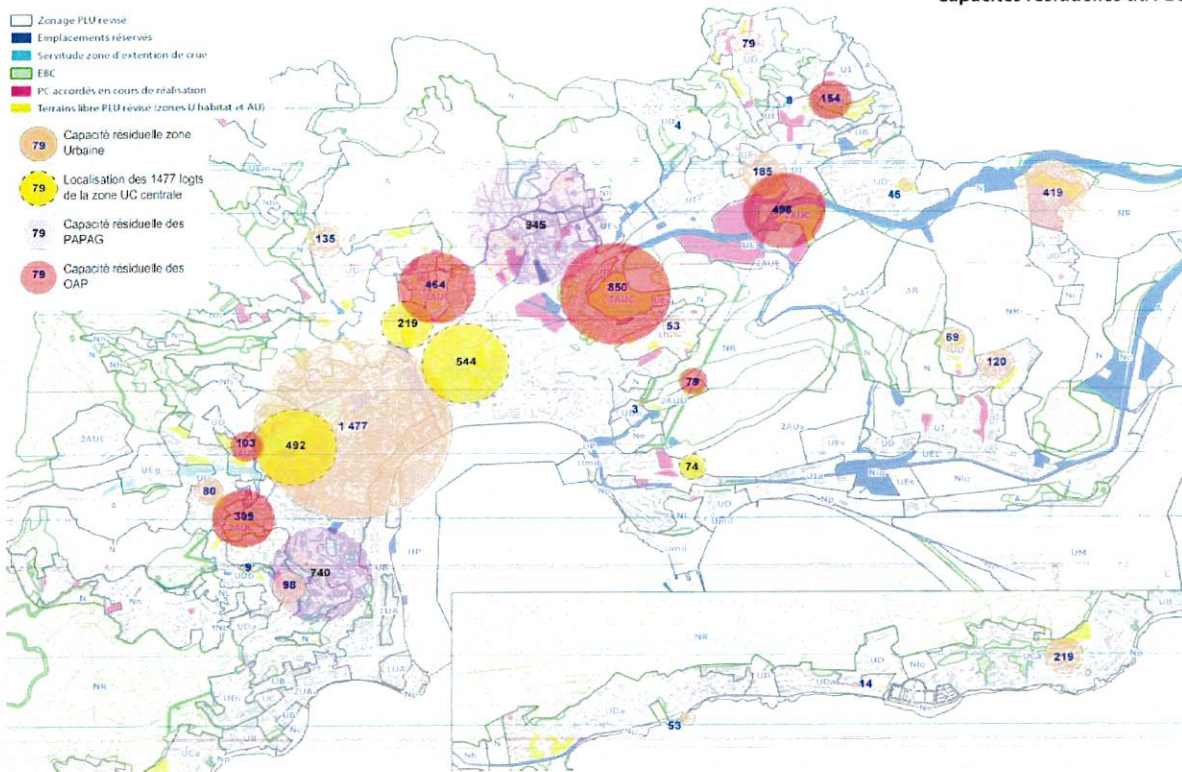
1.2- Sur les logements

Le PLU en vigueur fixe dans le PADD un objectif de réalisation de 7000 logements à l'horizon 15 ans. Le projet de PLU permettait de répondre à ce besoin de logements à travers la capacité résiduelle dans les zones urbaines du PLU, qui permet la création de 4070 logements, et 6 secteurs de projets fermés à l'urbanisation (zones 2AU), qui permettent la création de 2303 logements, soit un total de 6373 logements.

Synthèse de la capacité d'accueil théorique du projet de PLU en vigueur – extrait du rapport de présentation du PLU 2019

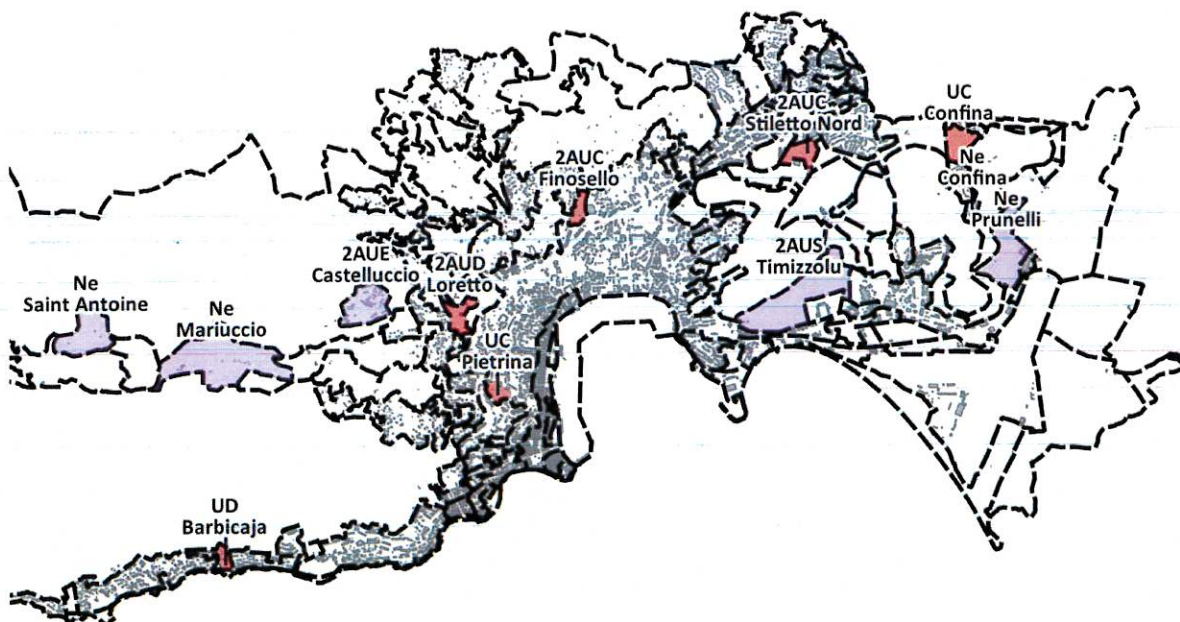
	Surfaces libres pour habitat	Nombre de logements potentiels	Densité nette de production logts/ha	Nbre de logts avec rétention foncière de 30% pour les zones U hors OAP
Zone U	40,6	3144	77	2201
Zone de PAPAG	7,8	1715	-	Pas de rét. 1715
Zone U avec OAP	2,7	154	41	Pas de rét. 154
Total sans 2AU	51,2	5013		4070
Zone 2AU Habitat	16,2	2303	131	Pas de rét. 2303
Total avec 2AU	67,4	7316		6373

Carte de synthèse de la capacité résiduelle du PLU en vigueur– extrait du rapport de présentation du PLU 2019



Cependant, les différents jugements sont venus supprimer 5 secteurs à destination principale d'habitat, 2 zones urbaines et 3 des 6 zones de projet 2AU, et demandent la définition d'une coupure d'urbanisation au niveau de la zone UD de Barbicaja, qui n'est ainsi plus constructible.

Destination principale des zones annulées



Ces annulations de zones à destination d'habitat impliquent une suppression d'un potentiel de construction de 2224 logements, soit environ 35% de la capacité totale du PLU en vigueur.

Bilan de la capacité en logements des zones annulées

Zones annulées	Surface	Surface libre habitat	Capacité en logements
UC Pietrina (PAPAG)	4 ha	4 ha	740
UC Confina	10,8 ha	10,8 ha	419
2AUC Finosello	5,2 ha	2,5 ha	464
2AUC Stiletto Nord	8,4 ha	4,7 ha	498
2AUD Loretto	8,1 ha	1,9 ha	103
UD Barbicaja	6,8 ha	/	/
TOTAL	36,5 ha	23,9 ha	2224

Ainsi, le PLU ne peut aujourd'hui plus répondre aux besoins en logements nécessaires à la croissance démographique supposée de la commune, à savoir + 0,9% / an, similaire à celle de la CAPA, et notamment le rattrapage de logements sociaux.

Pour rappel ; dans son diagnostic, le PLU a basé le développement de la Commune sur un scénario de progression démographique à 0,9 % soit une population estimée à 81 819 habitants à 15 ans pour une population, en 2019, de 70 891 habitants.

Il s'avère que la population, au recensement INSEE de 2020 était de 72 647 habitants soit 1756 habitants de plus en 1 an ;

En 2023, on compte 74 848 habitants à Ajaccio (source : Ville-data). Le nombre d'habitants pour 2023 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population d'Ajaccio sur la période de 2014 (68 587) à 2020 (72 647), soit 1,00 % par an. Sur la base de la croissance démographique actuelle, la population d'Ajaccio serait, en 2030, de 79 453 habitants soit une hausse de 7 600 habitants.

Il convient de rappeler que le PLU fait état, pour 2035, d'une population potentielle de 81 819 habitants en 2035. Le rythme de croissance démographique actuel est donc supérieur à celui prévu par le PLU.

2. La situation actuelle au regard de la production en logements :

Les chiffres sont issus de la base de données SITADEL (ETAT) :

- Sur la période 2013 – 2020 (ancien PLU), il a été autorisé 5116 logements soit 730 logements / an en moyenne.

À ce jour, 3767 logements ont été réalisés ou en cours de construction soit 538 logements par an

- Sur la période 2020 / 2022 (PLU en cours), il a été autorisé 926 logements soit 308 logements / an en moyenne

À ce jour 360 logements ont été réalisés ou en cours de réalisation soit 120 logements/ an.

Le PADD du PLU prévoit une production de 6 373 logements sur 15 ans soit 424 logements par an ;

Entre 2020 et 2023, la Ville est en déficit de production de logements de 914 logements. Ce chiffre est conforté par l'analyse du nombre de permis de construire déposés :

Il était de 98 en 2020, 121 en 2021, il est de 79 pour l'année 2022 et 77, à ce jour, pour l'année 2023

3. ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUD du secteur Saint-Joseph

3.1 - l'extension de l'urbanisation

Inscrite dans la profondeur de l'urbanisation littorale, mais hors des Espaces Proches du Rivage, la zone 2AUD de St Joseph participe d'un projet d'ensemble autour du projet de parc urbain mitoyen et, surtout, de la mise en œuvre du téléporté jusqu'à Mezzavia. La zone profite, à la fois, d'un bandeau littoral bâti dans la largeur et dans la hauteur et d'un relief particulier qui offre retrait et encaissement, pour bénéficier d'une discrétion optimale sans pour autant entrer dans du confinement. Afin que cette situation soit préservée et parce que la commune souhaite privilégier en cet endroit des projets à taille humaine, l'OAP qui a été assortie à la zone 2AUD a privilégié l'habitat individuel groupé en maintenant les hauteurs au R+1 pour ne pas créer d'impact depuis le rivage, dans un esprit de respect de l'Espace Remarquable Caractéristique du Littoral qui lui est mitoyen.

3.2 - la création d'un véritable écoquartier.

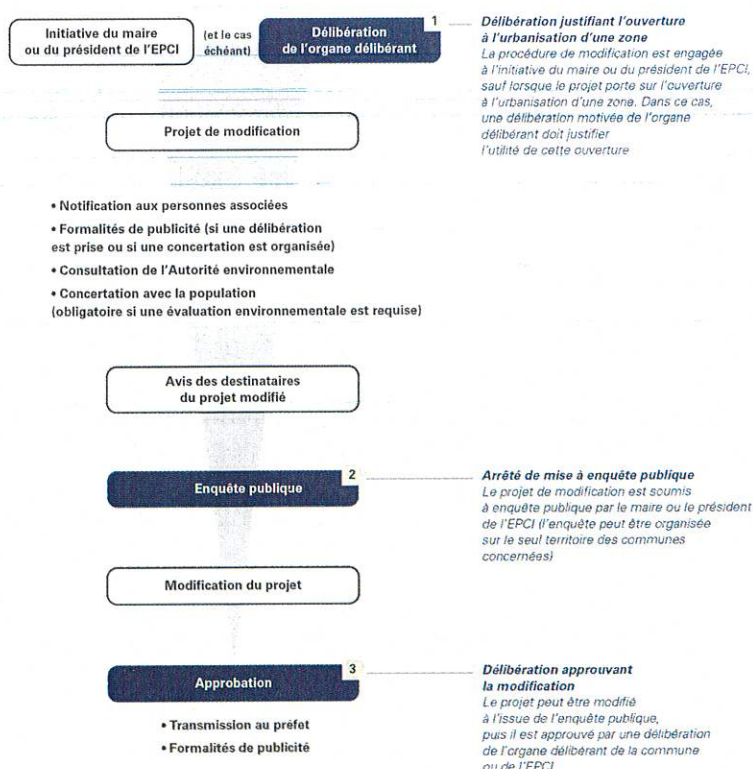
La zone à urbaniser 2AUD se situe en extension du quartier déjà urbanisé de Saint-Joseph. Elle est limitrophe avec un Espace boisé classé en partie Sud et jouxte des espaces déjà urbanisés. Cette zone comprendra une urbanisation résidentielle de type petits collectifs et pourra également accueillir quelques activités économiques de proximité en RDC.

L'ouverture à l'urbanisation n'aura pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun codifiée aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, le déroulement de la procédure de modification est rappelé dans le croquis ci-après :

Étapes de la modification d'un PLU ou d'un PLUi



Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée à :

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- Monsieur le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- Madame et Messieurs les Maires des Communes de Bastelicaccia, Afa, Sarrola Carcopino, Grosseto-Prugna, Alata et Villanova
- L'Institut National des Appellations d'Origine
- À la Section Régionale de Conchyliculture

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'AUTORISER le Maire à prescrire la modification du PLU conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUD de Saint-Joseph ;

D'AUTORISER le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu, le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 ; L.153-31 ; L153-36 à L153-44

Vu, le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015

Vu, le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2019 exécutoire depuis le 6 janvier 2020

Considérant que la zone à urbaniser 2AUD de Saint-Joseph a été créée depuis moins de 6 ans,

Considérant que l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

AUTORISE Monsieur le Maire

- à prescrire la modification du PLU conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-41, pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUD de Saint-Joseph ;
- à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

VOTE

Par 38 voix Pour, 6 Abstentions.

Abstention(s) : Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi, Étienne Bastelica.

2024/007 - Création d'un groupement de commandes entre la Ville d'Ajaccio et la CAPA pour la réalisation d'une étude du potentiel de surélévation du tissu bâti

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

D'ores et déjà, les collectivités sont confrontées à une diminution des terrains à bâtir et seront prochainement soumises au Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Devant la nécessité de mettre en place une démarche globale de sobriété foncière, la Ville d'Ajaccio et la CAPA souhaitent investiguer la possibilité de « construire la ville sur la ville » en étudiant le potentiel de surélévation des bâtiments situés en zone urbaine.

La surélévation des immeubles constitue une réponse à plusieurs enjeux. Pour les copropriétés, il s'agit grâce aux mètres carrés supplémentaires de pouvoir financer des travaux de rénovation notamment énergétique. Pour un bailleur social, elle permet de proposer des logements supplémentaires sans mobiliser de nouveaux fonciers. Pour la collectivité, en application du Programme Local de l'habitat, elle apporte une réponse à l'enjeu de la densification en renouvellement urbain.

Depuis de nombreuses années, la CAPA via sa Maison de l'Habitat Durable mène un plan d'actions en faveur de la rénovation énergétique des logements sur le territoire de la CAPA.

Ces travaux ont dans un premier temps porté sur les maisons individuelles (OPAH Village, Orel...). Pour toucher davantage d'habitants, la stratégie se déploie à présent sur le volet des copropriétés.

Par nature, les travaux en copropriété sont longs à s'engager et se heurtent régulièrement au manque de moyens de celle-ci : la surélévation peut être une solution pour apporter les financements nécessaires à ces travaux.

Une étude du gisement est donc essentielle pour localiser et apporter toutes les données permettant de hiérarchiser et prioriser les potentiels projets. Cette étude permettra de connaître le gisement disponible et d'accompagner la collectivité dans la réalisation de ce projet.

L'étude portera sur les zones urbaines, et ne concernera pas les bâtiments d'une hauteur inférieure à 6m et/ou avec une emprise bâtie de moins de 50m².

Elle permettra de connaître :

La morphologie des bâtiments : forme des toits, emprises au sol, hauteurs, mitoyenneté

L'usage : résidentiel, commercial, équipements

Les besoins de rénovation : âge, DPE

La propriété : particuliers, personnes morales, propriétaires institutionnels, mode de gestion (copropriétés, bailleurs sociaux)

En s'appuyant sur un logiciel développé par une entreprise française innovante, il sera possible de générer les volumes constructibles en surélévation et de procéder à une analyse de ce gisement de foncier aérien. Par la suite, les services pourront envisager un travail de surélévation avec les copropriétés identifiées.



Illustration du potentiel de surélévation d'une copropriété

L'essentiel des copropriétés se situant sur le territoire de la commune d'Ajaccio, il est proposé que la présente étude soit portée de manière conjointe par la Ville d'Ajaccio et la CAPA, sur la base d'un groupement de commandes dont la CAPA sera coordonnateur.

Le projet de convention est joint en annexe, afin de formaliser un cofinancement entre la Ville d'Ajaccio et la CAPA.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le principe de mettre en œuvre une étude de surélévation,
D'approuver la constitution d'un groupement de commandes entre la Ville d'Ajaccio et la CAPA, et de désigner la CAPA coordonnateur,
D'autoriser Monsieur le 1^{er} adjoint à signer la convention constituant le groupement de commandes ainsi que tous les actes et documents se rapportant à cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

APPROUVE

- Le principe de mettre en œuvre une étude de surélévation,
- La constitution d'un groupement de commandes entre la Ville d'Ajaccio et la CAPA, et de désigner la CAPA coordonnateur,

AUTORISE

Monsieur le 1^{er} adjoint à signer la convention constituant le groupement de commandes ainsi que tous les actes et documents se rapportant à cette affaire.

VOTE

Par 43 voix Pour, 1 Abstention.

Abstention(s) : Étienne Bastelica.

Interventions

M. le maire : « Merci Monsieur le conseiller. D'abord, je vous remercie de vous interroger sur notre volonté de faire ou de ne pas faire, parce qu'effectivement il y a une urgence, une tension et on ne comprend pas pourquoi, on ne fait pas. Alors, nous ce qu'on a essayé d'expliquer, c'est qu'on a fait dans le périmètre de nos compétences, c'est la raison pour laquelle il y a eu un travail parlementaire et que ce travail parlementaire qui a débouché sur une loi, prouve qu'il y avait bien un vide juridique, qui manquait au bloc local pour pouvoir agir utilement. Je le rappelle, je l'ai dit rapidement dans mon propos introductif, à vouloir trop se précipiter, on a vu ce que ça a donné, dans certaines communes qui ont cru peut-être, qu'ils avaient les moyens de faire et le juge en a décidé autrement, puisqu'il y avait une carence de la loi, ce qui est en train d'être comblé, à partir de quoi d'ailleurs on pourra alimenter et enrichir nos documents en interne, mais et jusqu'à présent on ne pouvait pas le faire, puisqu'il y avait ce vide. Cela étant, je ne peux pas dire politiquement que la question de l'habitat est centrale et que l'on souffre effectivement d'avoir une restriction de logements existants et qui ne sont pas sur du bien de consommation durable et dire en même temps, qu'il y a un phénomène aujourd'hui qui est dérégulé et qui provoque aussi en plus une distorsion concurrentielle. Mais il faut avoir une approche fine parce que la réalité n'est pas empirique. Il y a aussi des gens qui ont un bien, depuis de longues années, au prix de sacrifices qui parfois, partent l'été au village pour pouvoir louer ce bien, pour avoir des compléments de rémunération. Il y a des réalités sur ce sujet et qu'il faut prendre soin, à mon sens de bien identifier, parce que la loi parfaite, impersonnelle, générale, cætera comme elle doit l'être, peut parfois générer aussi d'autres difficultés et c'est pour ça que nous avons pris soin d'essayer de travailler ce dossier le plus sérieusement possible. Je peux vous dire que j'ai une élue qui va prendre la parole certainement, et qui s'est enthousiasmée très rapidement sur ce sujet, en embarquant avec elle, l'ensemble de la majorité, mais on s'est rendu compte que c'était un sujet qui était complexe. »

Mme Combette : « Merci Monsieur le Maire. En ma qualité de conseillère municipale et de présidente de l'Office inter communale du tourisme je tiens en préambule, et vous l'avez dit à demi-mot, à préciser que la question de la nécessaire régulation des meublés de tourisme constitue depuis le début de mon mandat une de nos priorités. Alors, pardonnez-moi de le préciser immédiatement, mais contrairement à ce que j'ai pu lire dans la presse avant-hier nous sommes quand même à l'origine de la prise de conscience et de l'action même si elle n'est pas à la hauteur des attentes, à travers une délibération que nous avons votée à l'unanimité en avril 2021. Je vous rappelle que nous avons été la première commune de Corse à voter une telle délibération même si elle n'était que de principe. Donc cette délibération n'était pas une simple prise de position, mais le point de départ d'une démarche que nous avons entreprise et qui, je vous l'accorde, a nécessité du temps. Le temps de la mesure, vous venez de le dire, Monsieur le Maire. Alors, je voudrais revenir assez rapidement sur quelques affirmations qui ont été formulées lors de la conférence de presse des élus de l'opposition avec lesquels nous ne sommes pas vraiment en phase. Je ne prendrais que quelques exemples pour mesurer un petit peu ces annonces. Vous avez parlé de 4500 meublés de tourisme à Ajaccio alors qu'on en estime à peu près 3000 et ces chiffres sont conformes justement à l'étude que Monsieur Casalta a précisé qui est l'étude des hôteliers du golfe d'Ajaccio qui date du mois de février en cours. Monsieur Miniconi vous relevez que les foyers ajacciens consacrent en moyenne 53% de leurs revenus dans le loyer contre 45% en région PACA, mais vous semblez-en imputer l'entière responsabilité aux meublés de tourisme. Je m'inscris en désaccord aussi sur votre analyse. En effet je me permets de vous rappeler que malheureusement la situation économique de la Corse est moins florissante que celle de la PACA où de fait, les revenus du travail des foyers sont en moyenne plus élevés que ceux des foyers insulaires. Je le déplore fortement comme, je pense, tout le monde dans cet hémicycle et en-dehors et c'est la raison pour laquelle nous nous battons avec les équipes de l'OIT de la mairie et

de la CAPA pour participer au développement économique de notre territoire. Devrais-je vous rappeler quand même que la stratégie de développement est principalement entre les mains de la collectivité de Corse. Par ailleurs les données comparatives ne vous donnent pas raison puisque le coût moyen de location au mètre carré en PACA varie entre 17 et 21 euros quand il est de 11 euros du mètre carré sur la Capa. Donc si on compare la Capa et la PACA c'est entre 17 et 21, 11 pour la CAPA et 14 sur Ajaccio. Ensuite, Monsieur Casalta, vous avez annoncé le fait qu'Ajaccio serait une ville parmi les plus impactées ; or Ajaccio enregistre 21 annonces pour 1000 habitants donc elle se situe parmi les plus faibles par rapport à 50 villes qui ont été sondées en France. Ensuite vous affirmez que les meublés de tourisme progressent plus vite que les nouvelles constructions et que, je vous cite, "si on réduit le nombre de meublés saisonniers ces mêmes logements seront destinés à la location à l'année et Ajaccio n'aura plus besoin de construire. Alors je voudrais vous dire que 55% des meublés de tourisme d'Ajaccio sont des résidences principales et que cela permet à nos concitoyens, comme l'a rappelé Monsieur le Maire, dans le respect de la loi bien évidemment et dans les 120 jours de pouvoir générer des compléments de revenus qui viennent de plus alimenter notre tissu économique local. Par ailleurs savez-vous que 90% des annonceurs Airbnb qui représente la majeure partie du parc des locations de meublés n'ont qu'une seule annonce et seulement 3% ont plus de 2 annonces. Savez-vous enfin qu'en moyenne un bien en meublé de tourisme à Ajaccio est loué seulement 35 jours par an moins que ce qui est autorisé. Alors je pourrais égrener d'autres chiffres qui permettrait de démontrer que la situation n'est pas aussi déséquilibrée que vous l'annoncez en revanche tout ceci n'exclut pas notre volonté et notre détermination qui reste intacte à établir un dispositif de régulation efficace et équitable. Aujourd'hui nous sommes pratiquement arrivés au terme de notre travail de construction progressive et de mise en œuvre d'un dispositif ad hoc. Nous reviendrons j'espère le plus rapidement possible vers vous devant ce conseil. Nous envisageons d'appliquer les mesures de changement d'usage et de numéro d'enregistrement sous réserve de la possibilité de la double fiscalité sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et cumulées à la CFE qui est étudiée actuellement au niveau national par la mission fiscalité qui devrait rendre sa copie dans les prochains jours. En revanche effectivement vous nous avez donné quelques pistes de solution. Le principe de la compensation, celui des quotas ou de tout autre forme d'encadrement plus strict selon nous ne nous paraît pas exploitable à court terme. Deux exemples : un qui est tout récent puisque c'est la semaine dernière le tribunal administratif a annulé une décision de la ville de Nice qui contraignait les locations saisonnières à obtenir une autorisation des copropriétaires. C'est vrai que ça pourrait être justement une forme d'encadrement ou alors un recours également contre les décisions d'obligation de compensation de la ville de La Rochelle ainsi que la limitation du nombre de biens loués. Donc vous voyez la prudence que nous opérons est de mise. Vous n'êtes pas sans savoir non plus que de nombreuses communes et je viens de les citer ont été poursuivies sur différents points qui posent des problèmes de droit et non encore tranchés faute donc de cadre législatif national. Il nous paraît raisonnable, mais néanmoins courageux de poursuivre notre sourcing et nos études comparatives afin de compléter nos dispositions à venir et ce type de mesures. Enfin je voudrais informer l'ensemble des membres du conseil municipal que grâce à la stratégie de développement identitaire et offensive que nous menons avec les équipes de l'Office inter communale du tourisme en matière de développement d'une économie touristique pour le pays d'Ajaccio nous sommes quand même la 2e ville de Corse après Porto-Vecchio en termes de collecte et de recettes de la taxe de séjour devant Calvi et Bonifacio. Ceci démontre tout de même notre capacité d'une part à rendre Ajaccio attractive toute l'année et d'autre part à optimiser la perception de cet impôt qui je le rappelle est uniquement versées par les touristes. Alors mon propos reviendra sans nul doute compléter celui de notre député Laurent Marcangeli grâce à lui nous pouvons nous féliciter d'effectuer des avancées accélérées en matière de législation et de fiscalité s'agissant de la régulation et sans lesquels les dispositifs locaux sont fatalement inopérants. Je vous remercie. »

M. le maire : « Merci Madame la Présidente. Je vais donner la parole aux parlementaires, ce qui me permet de préciser, car j'ai vu dans la presse qu'il y avait une interrogation d'une éventuelle dyarchie de position entre le député et le maire. On voyait un député actif et le maire qui n'avait pas bougé sur le sujet, mais moi je n'ai pas besoin de bouger, car c'est mon député et que moi j'ai

voté pour lui, il nous représente. »

M. Marcangeli : « Merci monsieur le maire, Monsieur Casalta a déjà plus ou moins évoqué l'architecture, la colonne vertébrale du texte qui a été défendu à l'Assemblée nationale par mes deux collègues, *Annaïg* Le Meur, députée renaissance de Bretagne et Inaki Echaniz, député socialiste du Pays basque. Il s'avère que je suis cosignataire de cette loi et qu'elle a été débattue et votée en première lecture à l'Assemblée nationale, comme cela a été dit le 29 janvier dernier. Elle a été enrichie d'amendements, notamment des amendements déposés par notre collègue, Jean Félix Aquaviva qui a soutenu la démarche. Je voudrais quand même expliquer, effectivement le contour de la stratégie. D'abord, il y a une révision fiscale, parce qu'il y a de l'optimisation fiscale par rapport à tout ça et donc de l'équité, de la justice et la volonté de briser les effets spéculatifs engendrés par une fiscalité particulièrement favorable, trop favorable sur les meublés de tourisme. Et deuxièmement, effectivement aussi, des obligations dont ces meublés de tourisme ne sont pas encore destinataires notamment en matière énergétique, et surtout, en point 3 et c'est ce qui m'a le plus intéressé, c'est la main donnée à un élu local. C'est pour ça que le groupe horizon que je préside à l'Assemblée nationale a été impliqué, dont un député aussi qui s'appelle Christophe Plassard, qui est député de Charente, région qui est touchée aussi par le phénomène et moi ce que je souhaitais, c'était la chose suivante, c'était aussi de créer des dispositifs qui permettent demain, au conseil municipal ou conseil intercommunal d'agir. Tout simplement, parce que d'expérience, je savais, pour avoir été à la tête des deux instances, qu'on n'a pas forcément toujours, les capacités de le faire. Cette loi a été votée largement et soutenue par un florilège de parlementaires, elle est prévue donc, au Sénat, qui peut la rejeter, mais vous savez très bien ce qui se passe à la fin, on reviendra sur un processus de fabrication de la Loi, l'assemblée aurait le dernier mot in fine, si nous ne nous mettons pas d'accord avec le Sénat. Et comme l'Assemblée nationale aujourd'hui me semble plutôt bien disposée à l'égard de cet outil, je suis plutôt optimiste, peut-être que ça ne viendra pas très rapidement, je n'ai pas en tête le calendrier parlementaire, pour ne rien vous cacher, et durant les Jeux olympiques, il y aura une rupture des travaux du Parlement pour des raisons de sécurité et d'organisation, puisqu'il sera très difficile d'être à Paris pendant cette période et d'y travailler correctement. Même si la maire de Paris nous demande de rester à Paris, durant les Jeux olympiques, je serai de ceux qui auront le souci d'être au mois de juillet à Ajaccio ou du moins de ne pas être à Paris. Mais cette loi, elle va passer. J'espère que l'on trouvera un accord avec les sénateurs et qu'on fasse l'économie de navettes parlementaires qui pourraient retarder l'échéance, mais je pense que cette loi passera. Vous avez aussi les travaux de la même rapporteur *Annaïg* le Meur qui était effectivement destinatrice d'une lettre de mission avec Marina Ferrari qui est entrée au gouvernement depuis, mais qui a travaillé pendant de longues semaines avec sa collègue du Finistère sur le sujet. Il y a un travail qui est complet et je conclurai là-dessus. Je remercie Monsieur le maire d'avoir organisé le Conseil Municipal autour de l'aménagement du territoire et de la problématique du logement. Vous avez parlé, il y a une crise du logement, elle n'est pas qu'ajaccienne, vous le savez. Elle prend des formes ici peut-être qu'elle n'a qu'ici, mais il y a une crise aujourd'hui nationale, qui est particulièrement forte, particulièrement lourde et difficile à vivre. J'ai eu l'occasion dans le cadre de mes responsabilités d'aller un peu partout, au cours des 19 derniers mois, dans des territoires aussi différents, que le Cher, l'Alsace ou le sud de la France. Il y a une crise du logement, elle est très forte, sur tous les opérateurs, qui la subissent et in fine au bout de la chaîne, il y a le citoyen ou la citoyenne. On parlait de la problématique des familles monoparentales, c'est un vrai sujet de société, c'est une vraie crise, très profonde. Alors moi je me félicite d'une chose, d'abord c'est qu'à Ajaccio a été, à la demande, sur un terrain sur lequel les promoteurs de la loi avec deux députés qui l'ont signé, qu'ils l'ont travaillé, sont venus rencontrer les professionnels du secteur du tourisme, ils ont rencontré les professionnels de l'immobilier, et ils ont rencontré les élus. Je voudrais en parler, un petit peu parce que j'ai été très intéressé par exemple, d'entendre parler le maire de Zonza, qui a quand même à la base une capacité touristique historique. Le maire de Zonza n'a peut-être pas forcément le même regard sur le meublé de tourisme que le maire d'Ajaccio. Sans parler de Zonza qui est une des plus grandes communes de Corse-du-Sud, qui est dans le Top 5 ou 6 je crois, du nombre d'habitants sur le département, il y a aussi les toutes petites communes qui aujourd'hui ont besoin de ce moyen, de cet accès aux meublés de tourisme, pour le

touriste qui est attaché à la Corse et qui préférerait venir dans l'intérieur plutôt que de venir dans cette belle capitale qui je l'espère, au risque d'être un peu lourd, deviendra métropole dans peu de temps. Mais ça c'est un autre sujet et pas forcément, un autre sujet parce que les compétences d'une métropole en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire sont en fait importantes, c'est peut-être aussi connexe avec ce débat que nous avons aujourd'hui. Mais nous en aurons un, en priorité je le sais à la communauté d'agglomération puisque, c'est principalement elle qui est concernée, Monsieur le Maire je renouvelle le vœu que nous ayons prochainement ce débat. C'est intéressant qu'on ait été en pointe sur ce sujet et le président de la commission des affaires économiques de l'époque qui est venu, s'appelle Guillaume Kasbarian est depuis, le ministre du Logement. Je voulais aussi vous annoncer dès ce soir que le rendez-vous est pris avec lui sur ce sujet, mais également sur tous les sujets ayant attiré au logement par les liens amicaux que nous entretenons. Je crois que c'est peu de bon augure, parce que nous avons pu faire sa connaissance au moment de la visite qui a été avant les vacances de Noël. C'est intéressant parce qu'on a en face de nous, des interlocuteurs qui sont dans la place et qui sont susceptibles de pouvoir avoir aujourd'hui, une vision affinée de la situation de la Corse, précisément du pays ajaccien et que dans le cadre de mesures hors la loi dont je viens de parler, qui peut être utile.

Depuis des années avec monsieur le maire, nous envisageons parfois certaines requalifications. Il y a du logement social de fait sur la commune d'Ajaccio, mais qui n'est pas reconnu comme tels, entre autres dans le parc privé locatif. Vous avez des loyers très bas dans certains quartiers de la ville qui pourraient être requalifiés, vous avez également, un certain nombre d'idées, vous les voyez circuler aujourd'hui, sur l'aménagement du territoire et je pense que le ministre Guillaume Kasbarian va certainement prendre des initiatives en concertation avec les autres ministres concernés notamment de l'environnement, mais il y a des sujets qui sont aujourd'hui traités. La loi, je ne sais pas quand elle sera fixée au Sénat, je vais peut-être vérifier pour vous le dire. Voir déjà s'il est déjà inscrit à l'ordre du jour. Je crois que le gouvernement peut déclencher un examen prioritaire, ce qu'il a fait sur la loi que j'ai défendue pour les réseaux sociaux, sur le contrôle des réseaux sociaux, là je note toujours et avec beaucoup d'amertume que l'Union européenne pour laquelle je suis plutôt défenseur, rend les choses difficiles parfois, lorsqu'il s'agit d'adapter la loi au cadre européen. Mais je ne désespère pas puisque le Premier ministre lui-même a dit la dernière fois dans Le Parisien qu'il souhaitait aller sur le terrain de la loi que j'ai défendue et qui a été voté au mois de juillet. Donc s'il y a un examen prioritaire, ça peut aller très vite, c'est à dire courant du premier semestre. Je ne vous cache pas qu'en plus le calendrier législatif et n'est pas très lourd du point de vue de l'initiative gouvernementale en ce moment. C'est plutôt l'initiative parlementaire qui remplit les cases de l'agenda de l'Assemblée nationale et du Sénat. Donc, espérons qu'on est déjà une visibilité plus forte avant la suspension estivale des Jeux olympiques, mais moi je suis plutôt optimiste. En tout cas, c'est un bon travail qui a été réalisé par l'initiative parlementaire avec le soutien de mon groupe et ma cosignature et avec un enrichissement au parlement par la voie de l'amendement qui viendra parfaire le dispositif. Il faut voir comment les choses vont se dérouler au Sénat. En tout cas je suis très heureux de pouvoir venir rendre compte devant le Conseil municipal, le travail effectué à l'Assemblée nationale et sur ce sujet comme sur d'autres, je me tiens naturellement à disposition des conseillers et conseillères municipaux pour vous informer de ce qui se passe et de comment ça se passe surtout, merci. »

M. Bastelica « Je vous remercie, je vais essayer de m'exprimer rapidement. Je crois que vous avez été tous précis sur les chiffres. Il n'y a pas de secrets nous avons tous les mêmes sources. Le problème des chiffres est que parfois ils sont contredits. Ce sont des débats intéressants, mais pas obligatoirement fondamentaux. Je vais commencer par ce qu'a dit Laurent Marcangeli, car je lui avais posé une question il y a quelques mois et il m'a répondu ce soir et j'en suis très satisfait. Je serai très court. Je vous garantis que ce n'est pas facile et que les revers juridiques sont parfois nombreux. Pourtant à Paris c'est la guerre, 43 000 airbnb c'est une catastrophe. Il y a une trentaine d'années je voyais mes collègues hôteliers, car agents immobiliers et hôteliers travaillaient ensemble dans certaines organisations. Je crois qu'aujourd'hui c'est plus difficile. Je vois que les hôteliers parfois sont un peu embêtés. On avait à l'époque le problème des locations saisonnières. C'était 90 % des gens d'Ajaccio, ou d'ailleurs qui proposaient aux agents immobiliers leurs biens à la location pour un mois, un mois et demi. On se contentait

de ce que l'on nous proposait. C'était une activité intéressante pour nous agents immobiliers et pour les propriétaires des biens qui encaissaient un petit pécule. Une part non négligeable était taxée par les impôts quand ça passait par des professionnels de l'immobilier. Tout était contrôlé, vérifié. Aujourd'hui, la France et donc la Corse qui en fait partie est devenue un grand pays touristique et on le paie cher M. le Maire. On a voulu tuer l'entreprise, on a voulu tuer le travail. On y arrive. Il y a quelques mois l'attractivité c'était un gros mot. L'attractivité c'est intéressant pour toutes les villes. Je ne vais pas m'étendre sur Airbnb. Vous savez ce que j'en pense. Le pire c'est pour les professionnels. C'est catastrophique au niveau des normes, des engagements, pour les salariés, au niveau des contrôles et de la fiscalité. J'ai une question à poser à Laurent à nos députés et aux sénateurs. Je réserve ça pour la fin, car je n'ai pas fini. Les promesses n'engagent que ceux qui les reçoivent ! On a bien vu ce qu'il se passe dans notre belle île. Le logement en Corse, comme sur le plan national est une véritable catastrophe. À un moment on a refusé d'aider la pierre et on a aidé la personne. Le bouleversement a été terrible. Dans les années 1975 à 1985, quand on achetait un logement en Corse une partie était à rembourser au Comptoir des entrepreneurs. Cela permettait aux promoteurs de favoriser la construction du logement. Une partie était à rembourser au Crédit foncier et une autre partie était aidée par les CAF. C'est fini ça. On a même supprimé les logements pour étudiants pour faire du locatif. Le comportement est pire que pour les airbnb. J'ai une question amicale qui concerne les conseillers municipaux au sujet de l'office de l'habitat. Est-il possible dans les semaines qui viennent d'avoir un point sur la situation de l'Office de l'habitat ? Comment pouvons-nous parler du logement à Ajaccio, si on ne parle pas de l'office de l'habitat ! D'ailleurs c'est une obligation ! Quelle que soit la politique mise en œuvre, est-ce qu'on peut acheter et est-ce que l'on arrive à rénover ? Je m'adresse à Laurent Marcangeli et à son nouveau ministre. Ce ne sont pas des cadeaux qui ont été faits aux offices de l'habitat. Il y a environ 5000 à 5500 logements sociaux à Ajaccio. Depuis la création de l'office foncier de Corse j'ai constaté qu'on avait fait une avancée importante concernant la problématique du logement social en Corse. Vous avez bien compris que ce qui m'intéresse c'est venir en aide aux personnes qui en ont le plus besoin. Peut-on avoir un rapport, même si je sais qu'en ce moment il y a beaucoup de travail, afin de savoir ce qu'a fait l'Office foncier de Corse dans le grand Ajaccio et comment a-t-il aidé Ajaccio ? Je sais qu'on peut commettre des erreurs. Pourrait-on avoir un rapport qui indique le montant dont nous disposons, ce qui a été fait et ce qu'on peut faire pour aider le grand Ajaccio ? Je sais bien qu'il ne s'agit pas d'une des compétences du Conseil Municipal, mais si nous n'avons pas cet outil nous ne pourrions pas créer des conditions d'habitation. Je mets de côté l'accès à la propriété, c'est un autre débat, mais on pourrait y revenir quand vous le voulez. Ma troisième demande s'adresse à notre collègue et ami M. le Député et Président du groupe Horizon. Au mois de novembre pour ceux qui suivent l'actualité, j'ai eu la chance de rencontrer Ian Brossat. Nous avons eu une discussion. Je crois qu'à Paris ils ne sont pas mauvais. Laurent Marcangeli doit avoir ce document sur son bureau. Actuellement il y a un débat très important au Parlement qui concerne la fiscalité et qui intéresse à la fois les propriétaires et les professionnels. Je vais être clair. Je suis pour que la loi s'applique et quand elle s'applique à tout le monde sans discussion, je pense que ça peut être exceptionnel. Quand on a commencé à parler de la fiscalité qui allait changer fortement au niveau des meublés type Airbnb, quand on invoque fiscalement quelque chose en général ça ne tombe pas dans l'oreille d'un sourd ! Ça été la panique au niveau national dans le domaine de l'immobilier parmi les collègues et parmi les chambres syndicales. Ils étaient tous paniqués moi non ! J'espère que nos 2 sénateurs et 3 députés nationalistes ou autonomistes avec Laurent Marcangeli du groupe Horizon vont tenir bon. Après il y a les aménagements secondaires. Je suis pour qu'on prenne les aménagements secondaires, mais pas tellement pour changer la loi. S'il y a 71% de fiscalité moi je suis contre qu'un jour on puisse nous en Corse faire tomber cette fiscalité à 41% ou 42%. Je pense que cette mesure a déjà mis un coup de pression sur une partie des propriétaires qui n'avaient véritablement pas envie de changer quoi que ce soit. J'ajoute que le diagnostic de performance énergétique en ce qui concerne les petites surfaces de 35m² à 40m² c'est une catastrophe. Il y a 120 000 logements en France aujourd'hui. Quand vous parlez de performance énergétique le propriétaire qui doit dépenser 4000 euros pour remettre aux normes préférera finalement faire du Airbnb. Il n'y a pas de contrainte en ce qui concerne le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les airbnb. Il faudrait essayer dans cette commission de le

rappeler au nouveau ministre du Logement. J'espère qu'il va se racheter un petit peu parce qu'il n'est pas aimé par de nombreuses associations, mais c'est en forgeant qu'on devient forgeron ! Je pense donc que le logement social et les grandes politiques du logement se font au niveau national. Il y a quelques jours notre collègue Charlie voglimacci est revenu sur un chiffre dont on se souvient, mais qu'on n'emploie pas souvent pour rénover des quartiers Ajacciens. Si je rajoute aujourd'hui ce que fait la mairie au niveau des bassins de rétention du finosello, de toutes les opérations que nous avons engagées, il a fallu cent trente-cinq millions d'euros rien que pour Ajaccio. Donc la politique du logement c'est une politique qui se fait, M. le Maire sur le plan national. Je vous remercie d'avoir organisé ce débat, mais je le répète il faudra éventuellement qu'on abonde un peu si par bonheur au niveau de la loi ça se passe bien c'est tout ce que je souhaite, merci ».

M. le maire : « Merci Étienne Bastelica. J'ai pris bonne note de vos demandes d'informations sur la production au niveau de l'OPAH (Office Public de l'Habitat) et de l'Office foncier. On aura l'occasion d'aborder à nouveau ces thématiques en conseil communautaire on fera écho aussi au niveau du conseil municipal. Ce n'est pas un sujet-fleuve, ce n'est pas exclusif ce soir. »

M. Frau : « Rapidement, juste sur le terme d'urgence à agir pour nos concitoyens et pour les habitants de la Capa dès le début de la mandature un des premiers sujets, un des premiers dossiers qui a été posé sur la table c'est le guichet unique d'information sur le logement. Non pas le logement social, mais l'ensemble du secteur et du logement. Ce guichet unique au sein du CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) fait partie de l'augmentation exponentielle du nombre de visites, du nombre de rendez-vous et du nombre de dossiers que nous avons dû monter pour aider les Ajacciennes, les Ajacciens et les habitants de la CAPA. Dès qu'il y a un dossier d'ordre social souvent il y a une problématique de logements derrière. Dès que des jeunes essayent de s'installer souvent il y a une problématique sociale qui est derrière. L'augmentation exponentielle du nombre de visites, 14 000 en 2022 au CIAS, est en partie due à l'installation de ce guichet unique sur le logement. Des informations ont été données, des solutions ont été trouvées, aide et assistance ont été apportées donc sur l'urgence à agir au moins sous cet angle-là la municipalité qui a été installée au tout début de la mandature n'est pas restée les mains dans les poches. »

M. Audisio : « Merci Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. C'est un vaste débat lorsqu'on est amené à évoquer la question du logement surtout dans notre commune puisqu'on voit bien qu'il y a effectivement des difficultés existantes. Il serait complètement idiot de le nier. On le constate quotidiennement, mais je pense que le meublé de tourisme n'en est pas la seule et unique raison. On va parler beaucoup de statistiques, on y est un peu contraint parce qu'on est obligé de comparer les statistiques par rapport à l'année 2022 qui est un grand cru, qui a été une année exceptionnelle pour le tourisme et on a eu en décembre 2023 les statistiques publiées par l'INSEE sur le tourisme en Corse qu'on peut de facto appliquer au territoire Ajacciens puisque qu'il représente quand même 1/3 de la population corse. On constate la chose suivante c'est qu'il y a une baisse de 8,1% au niveau du tourisme et du nombre de nuitées en Corse sur l'année 2023. Le type de lieux touristiques le plus impacté est avant tout les campings puisque ce sont eux qui offrent le plus de nuitées et que l'on constate une baisse de 11%. C'est une réalité statistique intangible publiée bien sûr par l'INSEE. On constate également que le meublé de tourisme est en baisse de 6%. Ça reste quand même le lieu d'accueil qui baisse le moins sur l'année 2023 puisque l'on est à 5%. Les principales raisons avancées justement eu égard à nos difficultés c'est que du fait de notre insularité et de l'explosion du prix du carburant le coût de du transport a énormément augmenté. C'est la principale raison qui est évoquée. Il y a une autre raison qui est liée quand même et finalement tout s'englobe c'est le dérèglement climatique puisqu'on on considère que le fait qu'il y ait de fortes périodes de chaleur rendre la Corse un petit peu moins attractive. La PACA et la Corse sont les seules qui enregistrent une chute par rapport aux autres régions du pays. Donc je pense qu'il y a une raison climatique évidente. Il faut prendre le territoire dans lequel nous vivons tel qu'il est. On ne peut pas se comparer à Paris. Ils ont 45 000 logements Airbnb alors qu'ils ont adopté un arrêté municipal extrêmement contraignant qui

implique que la personne qui veut louer un logement sur Airbnb est dans l'obligation de proposer à la location à l'année un logement de même nature. Vous comprendrez aisément que ce sont parfois de grandes sociétés, des sociétés même parfois américaines, qui sont propriétaires de biens. Pour contourner la loi, par exemple, on pourrait transformer des locaux commerciaux en habitation principale. On ne peut pas comparer le territoire corse avec d'autres territoires et notamment notre ville d'Ajaccio puisque l'on sait que notre économie dépend du tertiaire et que plus de 30% de notre PIB dépend du tourisme. À juste titre vous disiez la dernière fois, Monsieur Miniconi, et ça m'a interpellé parce que je pense la même chose qu'en ce qui concerne le tourisme la capacité d'accueil doit-être évidente puisque finalement on a besoin de vivre du tourisme. On s'accorde tous là-dessus. Si on supprime aujourd'hui le meublé de tourisme on fracasse toute l'économie en Corse parce que malheureusement comme on a décidé de s'orienter vers une économie de type prestations de services, tertiaires à plus de 30% comment fait-on pour s'appliquer à cette situation si demain la législation ou même nous, conseil municipal nous étions amenés à prendre des décisions qui allaient contraindre de telle sorte cette possibilité pour bon nombre d'Ajacciens. Finalement on est un peu prisonnier de nous-mêmes. Soit on change un modèle complètement de A à Z, on revoit complètement le modèle de notre société, on revoit complètement le modèle d'Ajaccio, de la Corse, mais ça va passer avant tout par la collectivité puisque la Corse est devenue un paradis fiscal grâce aux mesures qui ont été prises aussi par la collectivité puisque les personnes qui investissaient très lourdement bénéficiaient d'un crédit d'impôt à hauteur de 30%. Vous comprenez bien que c'est un vaste débat. Vous avez raison de le soumettre au conseil municipal, car c'est très important que l'on discute tous ensemble en revanche je n'ai pas forcément le même diagnostic que vous. »

M. le maire : « Je veux juste apporter un point de précision. Il ne s'agit pas de supprimer, mais de réguler. »

M. Nicolai : « Monsieur le Maire, mes chers collègues, j'ai entendu beaucoup de chiffres et j'aime bien citer les sources. Ces chiffres venaient de l'étude de soutenabilité des recompositions territoriales de la Corse fournie par Dominique Prunetti, MCF HDR en Economie à l'Université de Corse rattaché à l'UMR CNRS 6240 LISA et Johan Jouve, Ingénieur d'étude en géomatique à l'Université de Corse UMR CNRS LISA 6240, et d'ailleurs sur ce sujet le 26 mars en partenariat avec la ville d'Ajaccio à l'Espace Diamant il y a un colloque sur les effets des airbnb sur les prix de l'immobilier en Corse avec Sauveur Giannoni de l'université de Corse et c'est toujours bien parce que ça colle avec l'actualité. C'est le moment de la soirée où les débats vont baisser en qualité, ce que je voulais dire pour rebondir sur les propos de mon confrère Pierre Laurent Audisio en ce qui me concerne les airbnb je suis totalement contre et je vais vous dire pourquoi ! C'est parce que je n'en ai pas ! Si j'en avais un, mes propos seraient peut-être plus mesurés. Je vais faire un parallèle parce que ça me fait penser aux bateaux de croisière. On nous a dit allez -y les gars ouvrez vos établissements, parlez Américain et en fait il s'avère que c'est la même chose pour les airbnb. On nous a dit que c'était l'Uberisation de la société, qu'il fallait être son propre patron, que même l'employé de bureau devait se lancer dans le commerce et on a encouragé la société à ça et aujourd'hui on doit tout stopper parce que peut-être que le législateur a failli à encadrer l'activité. On attend toujours que ça échappe pour se réveiller. Les meublés de tourisme aujourd'hui ce n'est pas le poison le problème c'est la dose parce qu'aujourd'hui il y a des gens qui dépendent fortement de ça parce qu'ils louent leur appartement et montent au village l'été et que l'on est je le rappelle la région métropolitaine la plus pauvre de France. Ce qu'il ne faut pas c'est que ce soit encore une chasse aux sorcières et qu'on le fasse encore sur le dos des gens à qui on a dit que c'était bien et qu'il fallait le faire et aujourd'hui en période d'inflation ces gens-là comptent dessus et ce sont souvent des petits comme le rappelait je ne sais plus qui. Je voulais aussi rassurer, les gens qui en doutaient encore sur la volonté de ma collègue Christelle Combette et des agents de l'OIT. Je voulais la féliciter et je voudrais souligner le travail entrepris par ses équipes et aussi pour une petite note d'humour, Étienne Bastelica est parti, je n'ai pas compris et l'expertise de Ian Brossat concernant les airbnb. »

M. Casalta : « Peut-être quelques éléments de réponse à ce stade des débats Monsieur le maire.

Alors déjà un point important puisque vous l'avez souligné, Monsieur le maire et Monsieur Nicolai, ne pas embêter les petits propriétaires qui louent leur appartement et qui montent au village l'été. Je rappelle que cette mesure ne concerne pas les résidences principales, ne concerne pas les propriétaires de résidences principales qui vont monter 2 à 4 mois au village l'été et qui vont louer leur appartement pour se faire un complément de revenu. Il n'y aura pas de difficulté pour eux. Concernant le vide juridique, je pense de mon point de vue que vous avez des idées fausses. On sait bien intéresser à la question il y a également des problèmes juridiques, mais ça concerne des points qui sont des points aujourd'hui mineurs. Je vous rappelle les arrêtés de la ville de Paris le 16 février 2021 par ces arrêts-là et depuis février 2021 la compensation est tout à fait possible sur le plan européen. Il n'y a plus de débat là-dessus, plus aucun débat. Les débats aujourd'hui porte sur les points qui sont mineurs à savoir l'interdiction totale des meublés de tourisme dans la ville de Saint-Malo. Le débat porte là-dessus. Il y a également un débat sur la notion de logement ça aussi c'est un débat, mais qui est quand même marginale par rapport à l'importance des questions donc ce que je veux vous dire c'est qu'à droit constant on peut appliquer le règlement qu'on vous propose. Il n'est nul besoin d'attendre le vote et la promulgation de la loi en construction. Ça peut être appliqué demain et vous n'aurez absolument aucun problème juridique. Je ne dis bien aucun puisque ça a déjà été tranché par des juridictions. Les 2 arrêts que cite Mme Combette je ne les connais pas, mais il y en a un qui tombe sous le sens c'est-à-dire que ce n'est pas à un syndicat de copropriétaires d'autoriser la location en revanche il peut l'interdire donc pour ça il n'y a pas difficulté et l'arrêt de La Rochelle je ne le connais. Ce qui aurait été bien c'est qu'on nous communique encore une fois ces arrêts pour que l'on puisse encore une fois en discuter. Moi je veux bien qu'on parle de chiffres qu'on les conteste. Je crois que notre ami Étienne Bastelica a dit les chiffres sont faux. Je n'ai pas été compter annonce par annonce ce qui s'est passé sur les sites. Je n'en sais rien, mais en tout cas nos documents sont sourcés, documentés. Tout le monde peut y avoir accès. Ce sont des documents nationaux plutôt fiables. Sur ça il n'y a pas de problèmes. Mieux que ça aujourd'hui, 22 février, il y a mille annonces actives à Ajaccio. Pourtant ce n'est pas la grosse période estivale. Mille annonces actives. J'ai pris la copie d'écran et je l'ai mise dans la question orale. Si on nie qu'il y a un problème important à Ajaccio je pense qu'on a les yeux fermés. Il ne faut pas faire la politique de l'autruche. De mon point de vue, on peut trouver des prétextes, des excuses, contourner, chantourner, mais il ne faut pas faire la politique de l'autruche. Je vous assure il faut réguler et réguler le plus rapidement possible ensuite et dernier point sur les chiffres pour revenir à ce que disait Madame Combette, 4500, 3200. Je réponds à notre amie Christelle Combette qu'encore une fois 3200 je le cite et non seulement je le cite, mais je le produis. Après avec la presse qui a été abondée par un déluge de chiffres peut-être y a-t-il eu des confusions, mais ça, c'est encore une fois cité il n'y a pas de difficulté. Je termine, ensuite vous me citez le chiffre de 55% de résidences principales. Je vous rappelle qu'il y a entre 3000 et 3200 meublés de tourisme à Ajaccio et il y a 490 déclarations préalables. En gros il y a 2500 personnes qui sont dans l'illégalité donc si vous basez vos conclusions sur les 490 déclarations préalables et que vous ne comptez pas les 2500 personnes qui sont dans l'illégalité, ce qui ferait aussi rentrer de l'argent dans les caisses de la ville, je le rappelle, c'est complètement faussé, complètement tronqué. Donc vous voyez bien qu'on ne peut pas avoir un raisonnement sur des chiffres et une estimation qui est tronquée à la base parce qu'on n'a pas les bons chiffres. Dernier point sur les regards différenciés sur les communes et après je vais laisser, si vous le permettez Monsieur le Maire bien entendu, Jean-André Miniconi peut être compléter mon propos. Compléter c'est peut-être pour le rapport que vous ne m'avez pas donné, ça doit-être un lapsus révélateur. Donc je vais compléter mon propos sur le regard différencié sur la commune, mais je suis tout à fait d'accord la loi en construction est bien elle est vachement intéressante, mais encore une fois ça ne sert à rien de l'attendre parce la loi en construction va nous donner à nous le pouvoir de réguler, elle ne va rien imposer, à par le DPE (diagnostic de performance énergétique). Si on n'a pas envie de réguler on ne régulera pas et la question que je vous pose c'est avez-vous envie de réguler et je vous assure que je n'ai pas compris la réponse. »

M. le maire : « Alors, puisque vous me posez la question la volonté, elle y est bien évidemment. Après les éléments de diagnostic, les chiffres, etc. je pense que c'est bien de faire cette veille documentaire, mais, il y a aujourd'hui une attente législative, ce n'est pas la politique de

l'autruche que d'attendre que la loi soit promulguée, au contraire. Elle donne les moyens sans équivoque à l'autorité du bloc local pour pouvoir réguler ce qui nous faisait défaut. En tout cas, on avait identifié ça, comme étant un point faible. En revanche j'ai des certitudes dans ce dossier, après on peut bouger le curseur ou la virgule, mais j'ai une perte fiscale, ça, c'est sûr, dans le changement d'usage. C'est certain et ce que je sais aussi, c'est qu'en faisant cette modification, je ne peux pas prendre une décision sur l'aléa, je suis obligé d'attendre une stabilité juridique avec un système de compensation. Je ne peux pas me retrouver dans un conseil municipal où je vais dire toute ma bonne volonté de vouloir réguler ce dispositif, en jouant à la loterie avec l'argent du contribuable. Parce que dans l'évaluation qui était la nôtre, qui vaut ce qu'elle vaut et qui peut être perfectible et d'ailleurs excusez-moi que le rapport soit arrivé tardivement. Mais cela dit nous aurons l'occasion aussi d'en redébattre, parce que le sujet de débat ne s'arrête pas là ce soir. Mais au moment où je vous parle, c'est une incertitude avec une conséquence financière qui est très lourde, ce n'est pas un prétexte, car je veux que ce doute soit levé et qu'il y est un système de compensation et là, ensuite nous prendrons la mesure. Mais c'est normal que je raisonne comme ça, c'est normal, d'abord je suis comptable des deniers publics et je n'ai pas à engager un exécutif à la louche ! Si vous me dites qu'il y a un risque à 100 euros, je peux le prendre ! Si j'ai un risque du fait du changement d'usage à trois millions d'euros de perte de recettes pas compensée, car en plus, qui va relever de la contribution foncière économique, je ne trouverai pas le même quantum au moment où je vous parle, avec l'étude que j'ai... Après on peut expertiser encore plus en profondeur, mais il est normal, que je commande une étude, que j'aie des résultats, et que je demande à expertiser, à sécuriser la décision que je vais être amené à prendre. On ne peut pas me reprocher de gérer en bon père de famille. À la rigueur me reprocher l'inverse, de jouer à la loterie, de faire plaisir je dirais, à l'effet d'annonce, faire plaisir à tout le monde, je m'occupe des meublés de tourisme. Bon après la conséquence fiscale, pardon je n'avais pas vu, c'était au doigt mouillé, mais ça coûté trois millions d'euros aux contribuables ajacciens !! Non, ça je ne peux pas le défendre ! Ce n'est pas le maire de la ville qui va donner de l'argent au président de la CAPA, surtout que le président de la Capa ne pourra même pas lui rendre l'équivalent. J'aurais aimé avoir un autre résultat, peut-être qu'il sera affiné je demande son expertise, mais aujourd'hui j'ai ce risque-là et donc ce risque-là, m'oblige de le gérer, de rendre compte et d'avoir je dirais, un système juridique financier et législatif et qui soit beaucoup plus stable, car les décisions que vous avez évoquées, il n'y a pas de jurisprudence sur tout encore, parce que ce n'est pas rendu en dernier ressort de partout. Donc il y a encore du mouvement, qui après a certainement un effet accélérateur, car on en parle plus, je pense que ça va être salubre, mais c'est vrai qu'on était quand même sur quelque chose, il y a quand même beaucoup d'effets d'annonces, les réalités ne sont pas les mêmes de partout. Je pense que ça mérite effectivement une attention particulière, il est urgent d'attendre parfois, parce qu'on a besoin de sécuriser la décision qu'on sera amené à prendre. Nous avons besoin que cette décision soit bornée. Surtout quand elle a des conséquences financières, car nous avons des comptes à rendre à nos contribuables. C'est ce que je voulais exprimer, n'ayez pas de doutes sur la volonté, elle est simplement prudente avant de prendre ces décisions. Mais ça reste pour nous un impératif. »

M. Moretti : “Merci Monsieur le Maire. Alors pour rebondir un petit peu sur cette affaire de Airbnb et surtout sur les questions de Monsieur Bastelica je pense bien évidemment qu'il faut déjà faire la distinction entre Monsieur Marcangeli et Monsieur Miniconi qui montent à Rezza quinze jours l'été et qui louent leur maison et Monsieur Durand qui habite en Seine-et-Marne ou le propriétaire d'une SCI quelconque qui louent 50 semaines par an ce qui n'est pas du tout pareil. Donc autant le premier ne me dérange pas, autant le second me dérange énormément pour dire tout haut ce que beaucoup pensent tout bas. En ce qui concerne le manque de logements on a vérifié il y a effectivement plus de 1000 offres à la location sur Airbnb à aujourd'hui. On vient de le vérifier auprès de Monsieur Billard sur le site. Il est évident que si on mettait ces logements à la location sur du parc social ça réglerait le problème si tant est que ça soit des locations à l'année. Moi personnellement ça ne me pose aucun problème de moralité de dire à ces gens-là qu'ils spéculent sur le logement Ajaccien. La question est pourquoi est-ce que nous n'arrivons pas à avoir de logements à Ajaccio et pourquoi on n'en construit pas assez. Je parlerai sous le prisme du logement social. Des constructions il y en a, on en achète via tous les dispositifs fiscaux

avantageux qu'il y a eu à un moment donné. Le problème est qu'ils ne sont pas toujours pour la location annuelle. On ne construit pas sur Ajaccio, je dirais, pour plusieurs raisons. D'abord concernant le logement social on a un problème sur le foncier. Il y a un gros problème pour trouver du foncier à des prix acceptables qui nous permettrait de monter des opérations. Autre problème c'est le coût de la construction qui augmente et les faibles aides que nous avons y compris de la part de l'État rendent difficiles les projets et enfin quand on y ajoute la réticence du voisinage pour des raisons de nuisance, de mixité sociale ça devient un vrai défi. Voilà les problèmes qui font que l'on n'y arrive pas. Ajoutons à ça le problème de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) qui une fois les permis attribués vont chercher les tortues et tout le reste et finalement les projets ne sortent pas de terre. Souvenez-vous à la Confina nous avons eu un permis avec 72 logements annulés à cause de la tortue d'Hermann alors s'il faut préserver l'habitat de la tortue c'est très bien moi, je suis le premier à dire qu'il faut le préserver, mais après il faut savoir si on veut loger les tortues ou si on veut loger les gens. À un moment donné là aussi il faut se poser la question ! Alors quelques pistes peut-être de réflexion. La surélévation du tissu bâti par rapport au rapport que va passer Madame Ottavy tout à l'heure c'est peut-être une solution, mais après on va se heurter aussi au problème de l'immeuble de derrière qui va dire vous nous cacher le soleil, ou vous nous cacher la vue. Ça va être très compliqué, mais pourquoi ne pas l'étudier. Il faut peut-être qu'on travaille aussi à redonner d'abord une bonne image au logement social parce que le logement social, c'est fait pour des gens qui travaillent. C'est fait pour des gens comme vous et moi qui se lèvent le matin pour travailler, qui élèvent leurs enfants. Il ne faut pas croire qu'on y met toute la faune possible et imaginable parce que ce n'est pas vrai. Ensuite il faut peut-être trouver les voies et les moyens pour que les bailleurs soient un peu plus aidés financièrement pour équilibrer leurs opérations et après il y a peut-être un petit travail à faire aussi sur les documents d'urbanisme. On pourrait peut-être réfléchir à certains dispositifs. Pour revenir en deux mots sur la politique de l'OPAH, on aura sûrement l'occasion demain d'y revenir, la politique a été essentiellement depuis notre prise de fonction avec Nicole Ottavy basée sur la réhabilitation. On a largement dépassé les objectifs de la convention d'utilité sociale. Il est vrai que vu les conditions économiques et le peu de terrain dont on dispose pour les nouvelles constructions les objectifs n'ont pas été atteints et j'en suis le premier désolé. Concernant le partenariat avec l'Office foncier de corse, c'est un partenariat qui peut se faire, qui nous permet d'obtenir une décote en zone tendue de 40%. On a déjà effectué deux opérations. Une opération rue Frediani et une opération rue Antoine Sollacaro. On a bénéficié de cette décote. Concernant l'accès à la propriété on a mis en place un office foncier solidaire à l'intérieur de l'OPAH de manière à pouvoir monter des dispositifs de beaux réels et solidaires afin que les personnes puissent rester propriétaires avec des dispositifs anti-spéculatifs. Ça consiste à contracter un bail emphytéotique avec l'office HLM. Les personnes sont propriétaires de leur logement, ils peuvent le céder à leurs enfants, le bail est rechargeable. Ils peuvent le vendre, mais ne peuvent pas spéculer dessus. Ils peuvent le revendre indexé au coût de la construction. »

Mme Tiberi : « Merci, Monsieur le Maire, alors moi je voudrais m'écarter un petit peu en fait de la problématique Airbnb, tout en restant évidemment dans le thème du logement, de l'habitat et de l'aménagement. Et finalement, je vais quelque peu rebondir sur l'intervention de notre collègue Basile. Mais également sur vos propos liminaires puisque tout à l'heure j'ai noté que vous aviez indiqué qu'il était temps que la collectivité s'empare de son rôle d'aménageur, qu'il était temps que la collectivité puisse donner ses orientations pour aménager son territoire. Et Jean-François l'a dit tout à l'heure, aujourd'hui il nous semblait pertinent, d'élargir finalement ce débat et de parler de ce dont on a déjà parlé plusieurs fois, mais de manière assez rapide au sein de cet hémicycle, c'est à dire de la charte des promoteurs et nous pensions qu'il était particulièrement pertinent de l'évoquer aujourd'hui, puisque finalement ces documents, pour faire la synthèse, la genèse je dirais, de ces documents, ils ont vu le jour avec deux ambitions : celle de freiner l'augmentation des prix du foncier et celle de limiter la spéculation foncière. Ce sont précisément les problématiques dont il est question aujourd'hui et dont on parle depuis quelques heures déjà. Nous pensions qu'il était pertinent de l'évoquer également puisque, ont été en début de conseil municipal, évoqué deux rapports dans le cadre des procédures de révision du PLU qui propose une ouverture à

l'urbanisation pour les secteurs Vittulo et Empereur et pour le secteur de Saint-Joseph. Et également nous allons évoquer, un rapport relatif au projet d'écoquartiers du Finosello dont il est indiqué dans ce rapport que j'ai sous les yeux que le scénario comprend je crois, la création de 240 logements. Voilà les raisons pour lesquels, il nous semblait pertinent d'évoquer cette charte aujourd'hui et également parce que nous pensons que finalement c'est un outil qui est d'une importance qui peut être d'une importance capitale, sur lequel je vais revenir dans un instant et surtout dont il faut se saisir finalement, tant qu'il est encore temps je dirais. Et je fais référence d'ailleurs aux rapports, que nous avons évoqué tout à l'heure sur la possibilité du surélevé du bâti, dans ce rapport il y a 2 éléments fondamentaux qui sont évoqués et qui doivent aussi nous guider finalement dans nos réflexions et nos positionnements. La première problématique c'est la raréfaction des terrains à bâtir et Basile vient d'en parler et la seconde vous l'avez dit tout à l'heure Monsieur le Maire, c'est l'arrivée bientôt du dispositif zéro artificialisation nette. Et peut-être qu'à ce moment-là, la problématique ou en tout cas la réflexion que l'on peut mener sur la Charte, elle s'avèrera moins utile et tout simplement et c'est un mot qui est revenu à plusieurs reprises depuis l'entame de notre débat, nous pensons qu'il faut l'évoquer parce qu'il y a urgence à agir, pour nombre de raisons précédemment évoquées. Alors pour revenir à la Charte elle-même stricto sensu, je parlais de l'importance que peut revêtir un tel dispositif, nous l'avions dit la dernière fois, ces documents ne revêtent pas en tout cas, ne répondent pas à des obligations légales et c'est la raison pour laquelle finalement on retrouve autant de chartes que de communes. Les contenus peuvent être très différents en revanche, il y a quand on creuse un peu la question, il y a vraiment un point commun entre toutes les communes ou les métropoles et d'ailleurs donc la métropole de Lyon ou la métropole de Bordeaux se sont emparées de ces dispositifs. Il y a un point commun entre tous ces territoires, c'est qu'il s'agit de territoire confronté à une tension du marché de l'immobilier, une pénurie de logements et une spéculation importante. Et c'est ce à quoi, notre territoire est confronté et vous l'avez dit également Monsieur le Maire à l'entame de votre propos, vous avez indiqué que nous sommes clairement dans un territoire tendu. À travers ces chartes, je rebondis donc sur les propos de Basile, on peut réguler le prix de vente des logements, en définissant par exemple, un prix maximum pour l'achat des terrains, ou un prix maximum pour la revente des logements. Il y a d'ailleurs des communes qui à juste titre sectorisent le prix de revente puisque bien évidemment, un bien situé sur les Sanguinaires ne va pas forcément valoir le même prix qu'un bien dans un autre quartier. Ces dispositifs peuvent également à travers, la régulation de ces prix, favoriser l'accession sociale. Ce sont des dispositifs qui mettent en avant l'accession à la propriété. Ce sont des dispositifs et là je rebondis encore sur les propos de Basile, ce sont des dispositifs qui peuvent prévoir et encadrer un nombre et un pourcentage de logements sociaux, dans les constructions nouvelles à venir. Et c'est à mon avis, un point capital, ce sont des dispositifs qui peuvent prévoir une précommercialisation en faveur des habitants de la commune. La ville de Nanterre a intégré dans sa charte, cette possibilité, c'est ce qu'elle appelle la commercialisation prioritaire à destination des nanterriens, et j'ai regardé un peu sur internet, un programme a effectivement vu le jour, ou est en passe, de voir le jour il y a quelques mois, il y a un mois complet qui a été réservé, aux nanterriens qui donc se sont vus propriétaire pour accéder à la propriété au sein de ce nouveau programme. Tout à l'heure autant Jean-François Casalta que Monsieur le Député Marcangeli en ont parlé, de la servitude de résidence principale qui est en discussion devant l'assemblée et la possibilité de création de servitudes principales couplées à la possibilité de réserver les logements aux Ajacciens serait à mon avis et d'une importance capitale pour les habitants de notre commune. Ces chartes, elles peuvent également influencer sur le nombre de logements, selon leur type, on en a aussi beaucoup parlé des petites surfaces qui font finalement, qui manque cruellement aux Ajacciens, puisque nombre de ces petites surfaces ont rejoint la voie des meublés de tourisme. Je fais juste un petit parallèle également, sur ce que vous avez parlé tout à l'heure Monsieur le Maire, de l'acceptabilité sociale, il me semble et donc toujours pareil, j'ai devant les yeux le rapport qu'on va évoquer, sur l'écoquartier du Finosello, vous avez en fin de rapport, lister les enseignements de la concertation et les points à approfondir, le premier étant, le projet doit favoriser du logement, dont le coût est maîtrisé et des surfaces adaptées à la demande des Ajacciens en favorisant notamment les petites typologies de logements. Donc là on retrouve, ce que je viens d'évoquer. Alors l'idée de mon propos, ce n'est pas de m'étendre davantage, sur ce qu'on peut ou pas faire à travers cette charte, mais simplement de l'idée de ce

propos, c'est de dire que finalement les possibilités elles sont importantes et intéressantes pour les Ajacciens et l'idée c'est également de dire que la commune peut décider d'aller plus moins que la législation en vigueur en matière d'urbanisme, ou de PLU, etc. Elle peut aller donc plus moins en matière de politique de l'habitat et même d'aménagement durable. Alors, il y a peut-être sans préjuger de la réponse ou pas, qui sera apportée à cette intervention ; il y a peut-être deux arguments qui pourraient en tout cas intervenir, contre ces dispositifs, le premier étant l'absence de valeur contraignante et le fait qu'on ne peut pas imposer cette charte aux promoteurs. On est parfaitement d'accord, mais pareil, quand on voit que dans les faits les promoteurs ayant adhéré le plus souvent, et d'ailleurs il y a aussi un intérêt pour, puisqu'ils veulent voir réserver une suite favorable aux demandes de permis de construire qu'ils déposent. Je rappelle que quand ces chartes sont apparues, promoteurs et État sont montés au créneau, et le préfet d'Île de France à l'époque avait parlé d'entrave à la construction et depuis forte heureusement, les positions ont évolué et il y a une véritable coopération qui s'est instaurée entre les promoteurs et les collectivités chacun encore une fois, y trouvant son compte. Le second argument et ça rejoint l'argument qui a été opposé sur les meublés de tourisme, c'est que ces chartes du coup elles sont, en tout cas attaquables et dernièrement effectivement le tribunal administratif de Rouen, pour la première fois, me semble-t-il, a annulé une de ces chartes, je vous dirais, ok aussi de notre côté, mais nous pensons que vraiment que d'une part le jeu en vaut la chandelle et d'autre part nous avons également en mémoire certaines décisions prises au sein de ce conseil municipal, qui avaient été fortement contestées, je parle de décision en matière d'urbanisme et je pense que tout le monde voit quelle décision, je fais référence. Et qui avait été fortement contestée de notre côté. Que nous considérions comme étant injuste, inéquitable, mais ce contrat légal ce qui a été confirmé par la justice, et votre prédécesseur avait assumé de prendre ses décisions en indiquant que la justice trancherait et nous aujourd'hui, nous pensons que sur ce point-là encore une fois, les enjeux sont tels que finalement, il commande d'avoir la volonté politique d'aller peut-être un peu plus loin, voir beaucoup plus loin. Et je terminerai en disant que la dernière fois, il me semble que Madame l'Adjointe à l'urbanisme avait indiqué sauf erreur de ma part, qu'il y avait un travail qui était en cours sur ce point-là. En tout cas comme le projet de règlement qui a été soumis à notre assemblée aujourd'hui en matière de logement meublé, soyez sûrs que nous sommes parfaitement disposés à travailler sur la question. Je vous remercie. »

M. le maire : « Merci Monsieur Moretti. Il était important de rappeler le dispositif qui avait été mis en place. Je pense qu'il faudra y consacrer un éclairage un peu plus étendu avec des illustrations ce qui permettra de faire mieux comprendre aussi la stratégie qu'on est en train d'afficher notamment sur le document d'orientation PLH 3 (Programme local de l'habitat). »

M. Miniconi : « Je voudrais tout d'abord revenir sur vos propos introductifs. Vous avez dit à juste titre qu'il y a à peu près 700 personnes par an qui s'installent à Ajaccio et que cela crée un besoin de 300 appartements supplémentaires, mais malheureusement pour l'instant il n'y a que 120 appartements par an qui sortent de terre ce qui fait un déficit de 200 appartements. Vous avez dit également et je partage vos propos qu'il y a un traumatisme sur l'immobilier à Ajaccio vous avez parlé d'acceptabilité sociale en urbanisme. Le traumatisme sur l'immobilier est bien présent parce que lorsque l'on voit ce qui a été construit dans l'EST de la ville ces barres d'immeubles, ces quartiers, ces nouveaux quartiers qui me rappelle le plan 1953 de reconstruction de la France lorsque l'on voit, vous avez également parlé d'urgence climatique, qu'il faut s'adapter à tout ça, quand je vois les trombes d'eau, les rivières, et croyez-moi j'étais au premier plan en juin 2020, qui se sont déversés sur Ajaccio qui ont dévalé le stiletto et qui se sont répandues sur l'avenue Noël Franchini et qui ont causé des millions de dégâts. Il est évident que les Ajacciens qui en plus ne peuvent pas se loger aient des doutes et vivent l'urbanisme de tout nouvel immeuble comme un traumatisme et ça sans que personne n'en soit responsable finalement puisque ça s'est passé comme ça. Quand on voit ce qui s'est passé dans l'EST, il n'est pas étonnant que deux centres commerciaux se soient ouverts puisque les propriétaires de ces centres commerciaux savaient très bien à l'époque ce qui allait se passer et d'ailleurs on prédisait que l'un allait couler l'autre et finalement ils marchent tous les deux très bien ce qui veut dire que la population augmente de plus en plus là-bas dans l'Est et même dans les villages alentour et qui amène assez de population

pour faire marcher ces centres commerciaux, mais lorsqu'on voit les embouteillages le matin pour entrer en ville on voit bien que les gens qui habitent à l'extérieur de la ville essaient de rentrer à Ajaccio. Donc là on a un vrai problème d'urbanisme et dans mes propos Monsieur le maire croyez que j'apprécie la qualité des échanges et qu'on n'est pas là pour faire une opposition de pulitichelu on est là simplement pour essayer de trouver des solutions à un problème qui est sûrement le premier problème des Ajacciens actuellement. Nous constatons que 700 personnes viennent s'installer et nous sommes face à un déficit de logements chaque année qui augmente puisqu'on n'arrive pas à en construire assez. Dans ce contexte-là évidemment avec mes collègues de l'opposition on a voulu mettre un focus sur les meublés de tourisme. On ne dit pas qu'on est absolument contre les meublés de tourisme on dit simplement que l'on veut réguler les meublés de tourisme parce qu'on est tombé dans une exagération qui nuit à tout le monde et que ça induit des effets catastrophiques et des externalités qui nuisent également à population Ajaccienne. D'ailleurs ce n'est pas un problème qui touche que nous. Toutes les grandes villes ont commencé à prendre en compte ce problème et essayent de réguler comme elles le peuvent. Je ne veux pas dire qu'elles réussissent, mais elles ont pris en compte ce problème-là. Plus de 400 000 villes en France ont commencé à prendre des mesures de régulation. Quel est le problème aujourd'hui ? Le problème est que quand vous avez un Airbnb vous le retirez du marché de la location tout simplement alors quand on m'explique qu'il y a 700 personnes qui arrivent par an et qu'on arrive à construire seulement 120 appartements les choses ne sont pas prêtes de s'améliorer tout de suite parce qu'aujourd'hui pour construire un immeuble il faut 4 ou 5 ans. On va passer la délibération sur la surélévation du tissu bâti je fais appel à l'expert ça va prendre combien de temps ? 8 ans, 10 ans pour purger les recours aux tiers. Alors ça veut dire qu'aujourd'hui on est coincé pour les 5 prochaines années à venir à condition qu'on arrive à trouver du terrain, qu'on mette le PLU en conformité pour pouvoir construire. Je vous fais remarquer que s'il manque 200 appartements par an si je multiplie par 5 ça fait 1000 appartements manquants et je pense qu'avec les Airbnb on peut les trouver. Alors pourquoi ces appartements sont-ils retirés du marché ? C'est très simple vous avez une rentabilité moyenne du marché lorsque vous louez à l'année de 3% et quand vous louez en Airbnb vous êtes à 6%.

L'OCDE a publié récemment son diagnostic sur « l'attractivité de la Corse dans le nouvel environnement mondial » évidemment, l'étude revient sur la problématique du logement et le constat est sans appel : « En Corse, malgré une expansion du parc immobilier au cours des dernières décennies, l'accès à des logements abordables et de qualité, est une problématique majeure. Les prix des loyers et de vente sont parmi les plus élevés de France, alors que la région connaît le 2e plus faible revenu médian du pays. Ainsi, le loyer mensuel moyen est le 2e plus élevé de France métropolitaine (10€/m² pour une maison ; 11,36€/m² pour un appartement, pour des moyennes nationales de 8,20€, et 9,38€). Ces écarts posent un réel défi en termes d'attractivité et de maintien des talents sur le territoire, dans un contexte où les prix à la consommation sont également plus élevés que dans le reste de la France hors Île-de-France (+7%) » Ces prix élevés s'expliquent entre autres, par un fort dynamisme démographique et par une grande appétence pour les régions ensoleillées qui favorise l'explosion de résidences secondaires ou de produits pour investisseurs. Les meublés de tourisme ne sont pas oubliés dans l'étude : « L'essor des locations de courte durée dans les zones touristiques, stimulées par la montée en puissance de l'économie des plateformes, accentue les déséquilibres sur les marchés locaux du logement (Inspection des finances, 2023). Ces locations, tout en apportant des avantages aux hôtes, aux voyageurs et à l'écosystème touristique, réduisent la disponibilité des logements à l'année et font grimper les prix immobiliers (Commission européenne, 2022). Essayons de poser quelques chiffres sur l'impact des prix des loyers sur la population et le pouvoir d'achat. Pour ce faire, étudions ce qui se passe dans la région ajaccienne. Le revenu médian disponible par habitant par unité de consommation (UC) est de 23 320 € à Ajaccio et 22 970 € à la CAPA contre 21 500 € pour la région Corse et 23 160 € pour la médiane France, (Observatoire des territoires, 2020). Si les revenus disponibles d'Ajaccio et de sa région sont supérieurs au revenu médian du territoire français, les prix des loyers ne sont pas en reste. En effet, en 2023, Le prix médian d'un loyer d'appartement au M² est de 15,1 € pour Ajaccio et de 12,7 € pour la CAPA contre 11,36 € pour la Corse et 9,7 € pour la France continentale. Les prix à Ajaccio sont comparables à ceux de Marseille (14,9 €). Les prix élevés des loyers ont un impact significatif sur le revenu des ménages.

En effet, pour une surface moyenne d'appartement de 69 M², le loyer mensuel s'élève à 1 042 € pour Ajaccio, 876 € pour la CAPA et 784 € pour la région Corse, contre 669 € pour la France. Les loyers annuels s'élèvent à 12 503 € pour Ajaccio, 10 5016 € pour la CAPA et 9 406 € pour la Corse contre 8 032 € pour la France. L'écart de loyer est très important. Par exemple, on note un écart annuel de loyers en Ajaccio et la médiane France de 4 471 € soit près de 373 € par mois.

Si l'on compare la part des loyers dans le revenu disponible, les écarts sont toujours aussi grands. La part des loyers représente ainsi 53,61% des revenus disponibles pour Ajaccio, 45,78% pour la CAPA et 43,75% pour la Corse, contre 34,68% pour la France. La perte de pouvoir d'achat est avérée, d'autant plus que ce ne sont que des moyennes et que la part de pauvreté est importante en Corse. Une étude parue dans Capital réalisée par Hellosafe confirme ces chiffres. La Corse est la région où le ratio loyer/salaire est le plus élevé à 46,7% devant l'Île-de-France 44% et la région PACA 41,1%. Dit autrement, pour 1 000 euros, on peut louer un 66 M² à Ajaccio, un 88 M² en Corse pour un 103 M² sur le continent. Je voudrais qu'en sortant de ce conseil municipal on ait pris conscience du problème des Airbnb. Ce n'est pas le seul problème du logement entendons-nous bien ! Parce que si on avait fait des logements sociaux ça aurait plus réduit, mais actuellement on est dans une phase où de toute façon on ne peut pas beaucoup construire. Il faut donc libérer des logements. La manière la plus facile de libérer des logements c'est de réguler une partie des Airbnb. Je voudrais dire un mot sur les commerçants. Il y a des commerçants dans la salle d'aujourd'hui, ce sont des hôteliers. Comment peut-on avoir une politique touristique de qualité qui va essayer de privilégier la qualité sur la quantité si demain on a des hôteliers qui n'arrivent plus à investir. Le commerçant qui va essayer de faire des investissements, qui va donc faire travailler, qui va essayer de former des gens, qui vit sur place, qui consomme sur place il faut le privilégier. On a des hôtels à Ajaccio qui se sont transformés en résidence hôtelière. Si demain ces hôtels disparaissent, il n'y aura plus de politique touristique de qualité à Ajaccio. Vous aurez une politique touristique, quantitative, avec des gens qui pousseront des valises à roulettes ce que l'on voit déjà et vous Monsieur le Maire vous serez le maire des gens qui pousse des valises à roulettes et ça je ne le veux pas et on peut tous ensemble résoudre le problème. Une ville sans hôtels ne peut pas être une ville touristique. Il faut protéger les hôteliers. Ma conclusion est très simple, vous m'avez parlé des impôts. Je comprends aujourd'hui qu'en bon gestionnaire, qu'en bon père de famille vous ayez un souci. Je n'ai pas lu ce rapport. Je ne peux donc pas me prononcer, mais sachez simplement que l'idée n'est pas de tout réguler, de tout supprimer. L'idée est de réguler 50% des Airbnb ce qui représente environ 1500 logements. Ça ne va pas se faire brutalement, ça se fera sur plusieurs années. Vous avez la possibilité de faire la double imposition pour la personne qui possède un Airbnb et qui vient 15 jours 3 semaines en vacances donc qui utilise son logement Airbnb et qui doit non seulement payer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, mais également la CFE. La personne qui ne doit payer que la CFE est la personne qui ne vient jamais, qui a fait un investissement et qui a un contrat avec une conciergerie ou une agence immobilière et qui ne met jamais les pieds dans son investissement. Il faudrait essayer d'avoir des choses un peu plus précises, mais je pense, Monsieur le Maire, que si on commence à réguler vous pourriez supporter la charge. Je reste persuadé que dans le problème de logement que rencontrent les Ajacciens la régulation des Airbnb est quelque chose d'essentiel. Merci Monsieur le Maire. »

M. le maire : « Pardon, on est d'accord sur le diagnostic, j'ai réaffirmé 20 fois la volonté de le faire, pardon d'être moins optimiste que vous ! Mais, franchement de présenter, pour des sujets complexes des solutions uniques et simplistes, je n'ai jamais rencontré ça de ma vie ! Franchement, j'en rêverai ! Parce que vous subodorez qu'il y a une solution qui est merveilleuse, qui est juste à portée de main, mais finalement on n'a pas envie de la prendre. Du coup, je refuse de rentrer dans ce débat. Excusez-moi, depuis qu'on est arrivés aux responsabilités, l'hôtellerie se développe. On a intérêt à ce que cette activité évidemment soit soutenue et se développe. Dans notre projet de territoire, on a parlé d'attractivité, de redynamisation. Ce n'est pas s'enfermer sur soi, c'est ouvrir, c'est faire venir du monde ! Les équipements que l'on sort ce sont des équipements pour faire venir du monde. Cela étant, on est une autorité de régulation et pour réguler ce n'est pas à l'œil du maquignon et ce n'est pas le fait du prince ! Ou alors on fait du zèle et on s'expose après des contentieux. Puis on dira ce n'est pas ma faute c'est à cause du juge.

Voilà ! Vous voulez avoir le monopole de ceux qui pensent, mais il n'y a pas que vous qui vous intéressez à ce problème de distorsion concurrentielle. D'une part, pour ce qui est des partenaires économiques qui sont les hôteliers et dont on n'ignore pas, je dirais, la source de création de richesses éminemment important pour notre territoire. Je le dis et c'est suffisamment dit aussi par la présidente de l'office du tourisme. On est plutôt une population qui partage une espèce d'art de vivre. Ce n'est pas pour rien d'ailleurs qu'il y a beaucoup de restaurants et de bars. Et qu'on aime justement cette joie de vivre. On n'est pas dans ses positions d'opposer, c'est beaucoup plus compliqué de faire converger, de faire cohabiter, parce qu'on a une autorité de régulation. C'est sûr que c'est plus facile de dire : je supprime les Airbnb. Je n'ai pas le moyen de le faire, mais je veux quand même le dire parce que c'est populaire, cela fera plaisir aux hôteliers ! ça ne veut rien dire ! Après les théories, les chiffres, les virgules, je retiens 2, je multiplie par 3... ça s'est bien et puis après il y a la mise en œuvre et après il y a l'évaluation ! Je vous le dis, je ne suis pas quelqu'un d'irresponsable. Je ne vais pas appuyer sur un bouton les yeux fermés et après dire ça va coûter trois millions ! Parce que vous avez des certitudes Monsieur Miniconi, genre : il suffit que la recette de la taxe d'habitation devienne contribution foncière économique et il n'y a plus qu'à récupérer ! Écoutez, si je perds 1 million, que la Capa récupère 1 million et qu'elle n'a plus qu'à me les redonner ! Il fallait me le dire avant ! Mais ce n'est pas cela qu'on a comme évaluation ! Cela étant, on peut peut-être se tromper... Mais vous n'allez pas me faire le procès d'être prudent ? ! Je vais faire un peu d'autosatisfaction.... Non, je ne vais pas faire de l'autosatisfaction, ce n'est pas mon genre ! »

M. Casalta : « On rentre dans le cœur du débat, Monsieur le Maire. Nous n'avons pas de certitudes. Je n'ai jamais eu de certitudes, mais j'ai des convictions et j'essaie de les faire partager. Mes convictions c'est que vous faites, de mon point de vue, une erreur et on ne vous fait pas le reproche ne pas être prudent, le gestionnaire et le maire d'une commune doit obligatoirement être prudent. En revanche, nous pouvons vous démontrer que les trois millions d'euros de pertes que vous subodorez ce n'est pas possible et une réunion de travail nous permettrait de le faire. On ne va pas supprimer tous les meublés de touristes. On parle d'une suppression à 50%. On supprimerait 1500 meublés de tourisme. Il en resterait 1500. Des gens vont passer à la location à l'année et vous encaisserez quand même la THSR, en outre ce qui va se transformer entre THSR et CFE (cotisations foncières des entreprises) et qui ne va plus aller au budget communal, mais au budget de l'intercommunalité vous pourrez les récupérer, je sais qu'il y aura un petit delta, mais vous pourrez les récupérer par les charges de centralité par le pacte fiscal et social. C'est une possibilité qui existe et vous le savez très bien on en parle assez souvent pour le savoir. Il n'y aura pas zéro perte, mais que le delta fiscal qui va exister ne peut pas motiver la continuation, la perpétuation de ce modèle Airbnb qui croît d'année en année de manière extrêmement importante ! On attend, on joue la montre en se disant peut-être que l'Assemblée nationale va effectuer son travail, alors qu'elle va nous donner le travail à faire. Je vous assure que ce n'est pas vrai. Il ne faut pas penser comme ça. Si vous regardez la jurisprudence, vous vous apercevrez que c'est sécurisé. Il y a 500 communes en France qui le font. La question que je me pose. Pourquoi pas nous, pourquoi pas maintenant ? ».

M. le maire : « Nous ne sommes pas d'accord et ce n'est pas grave. Peut-être que dans 6 mois je me serai trompé et finalement nous aurons été trop prudents et il n'y aura pas de soucis là-dessus. Je pense que c'est un sujet qui a besoin de stabilité. On en parlera. Vous aurez une position ferme. La stratégie est double, il y a des dispositifs et on n'a pas la même analyse. La différence c'est que je vais prendre la décision et cela est moins confortable ».

Mme Antonini : « Merci, en une décennie le constat est clair, le nombre d'offres de ces hébergements destinés à la location saisonnière a explosé dans l'île comme partout en Europe. Un développement rapide qui accentue les déséquilibres sur le marché du logement et parasite les professionnels de l'hôtellerie classique. De nombreuses villes touristiques ont commencé à agir partout dans le monde. Je ne vais pas vous abreuver de chiffres, nous en avons déjà entendu beaucoup, mais deux, à mon sens, suffisent à décrire l'ampleur du sujet abordé ce soir. Tout

d'abord, la somme coquette de 474 millions d'euros qui représente l'ensemble des revenus générés dans l'île en 2022 via les plateformes d'hébergement touristique et ensuite les 171% d'augmentation en seulement 4 ans selon une analyse de l'ATC. J'ai envie de dire, autant de revenus qui échappent à l'offre touristique des marchands professionnels et encore, il ne s'agit sans doute là que de la partie émergée de l'iceberg, car un grand nombre de ces logements n'est pas déclaré et échappe à toute fiscalité. À Aiacciu nous représentons 8% de l'offre globale en Corse et sommes à la seconde place derrière Porti Vechju avec ses 11%. On ne peut donc plus nier l'urgence de la situation. L'explosion des meublés de tourisme a amené la réduction de l'offre locative classique à l'année, sans compter l'augmentation des prix des loyers, devenant ainsi une menace pour les résidents et travailleurs ajacciens. Nous nous éloignons progressivement du modèle des propriétaires des débuts, qui louaient un bien pour compléter leurs revenus. Certes, ils existent toujours et loin de nous l'idée de les stigmatiser, mais aujourd'hui le phénomène s'est industrialisé. Car nous devons faire face à de réels investisseurs, en général étrangers à la ville et à l'île et qui placent leur argent pour le faire fructifier grâce à la location touristique. Alors, comment lutter contre tout ceci ? Attention, je répète comme cela a été précisé, on ne parle pas de suppression, mais bien de régulation des meublés de tourisme. Le président Simeoni en réponse à une question orale à Mme Combette a déclaré qu'il était nécessaire d'instaurer enfin une régulation. Je citerai quelques exemples parmi ces propositions : comme l'obligation de déclaration des meublés de tourisme avec numéro d'enregistrement et sanctions pour les contrevenants, l'autorisation du changement d'usage, l'exigence d'une déclaration d'activité, la mise en place d'un contrôle de conformité ou encore la limitation du nombre de meublés par commune ou par région ou du nombre de meublés par copropriétés. Outre ces principes, il avait affirmé la nécessité d'une territorialisation de la compétence d'ensemble de régulation du meublé, même si, je le cite : « Il appartient ensuite aux communes de mettre en œuvre cette politique dans le cadre d'une subdélégation. » Bon nombre de ces propositions sont contenues dans la proposition de loi adoptée en première lecture à l'Assemblée nationale le 21 janvier 2024, soutenue par les députés nationalistes, mais aussi par le député Marcangeli. Ce texte va dans le bon sens, car il contient notamment l'instauration d'une plateforme unique d'enregistrement obligatoire des meublés de tourisme au niveau de la Corse. Il s'attaque aussi à la niche fiscale des locations saisonnières en alignant sur la location nue à l'année, 30% d'abattements sur l'impôt sur le revenu et non plus 50%. À noter, c'est important, que les chambres d'hôte, les gîtes ruraux, les stations de ski pourront en revanche conserver leurs abattements de 60%. Même si les stations de ski en Corse il n'y en a pas beaucoup et avec le réchauffement climatique on craint le pire. D'autres mesures du texte en cours d'adoption sont à signaler. Je pense Monsieur le Maire vous y serez sensible, comme la possibilité pour le premier édile de la cité d'abaisser de 120 à 90 jours par an la durée maximale pendant laquelle une résidence principale peut être louée ou encore celle de mettre en place des quotas de locations saisonnières dans certains quartiers. Je prendrai comme exemple les initiatives des villes comme Saint-Malo et Annecy qui avaient été attaquées en justice par des propriétaires ou encore à l'île d'Oléron qui, comme il est écrit dans Challenges de ce mois, a fait plier les rois de la location. Je citerai aussi l'autre mesure de proposition de loi que les députés de votre majorité avaient notamment défendus à plusieurs reprises, qui est la possibilité de réserver des zones dans le PLU où la construction de résidences secondaires seraient interdites et en cas d'absence de PLU encore c'est le PADDUC qui pourra le faire. Autre mesure très attendue, et contrairement à ce qu'a dit Étienne Bastelica tout à l'heure, les meublés de tourisme auront une obligation de diagnostic de performance énergétique pour les locations de courte durée. Il s'agit ainsi d'éviter un déport des locations de longue durée vers des locations saisonnières, qui n'étaient jusque-là pas soumises à cette obligation. Enfin, pour tenter de rendre plus harmonieuse la cohabitation entre touristes et habitants l'année, les députés ont voté une obligation pour le loueur de meublés de tourisme d'informer le syndic de cette activité et de fournir une attestation sur l'honneur établissant que celle-ci est compatible avec les règles de la copropriété. Alors Monsieur le Maire, dès l'adoption définitive de cette proposition de loi, je ne doute pas qu'elle le sera après les propos qu'a tenus le député Marcangeli cosignataire de cette proposition, c'est vous qui aurez les cartes en main, puisque les législateurs français ont souhaité que la régulation des meublés de tourisme se fasse au niveau des communes et non des régions de la collectivité de Corse. C'est pourquoi, j'espère ardemment et suis d'ailleurs convaincue que vous n'hésitez pas à mettre en

œuvre à Ajaccio les outils contenus dans la loi, soutenue par tous nos députés insulaires. Je vous remercie. »

M. le maire : « Je vous remercie d'avoir rappelé la position du président Simeoni sur ce sujet, car je l'avais interpellé par correspondance épistolaire en date du 15 juin 2023. Je faisais une suggestion, justement dans le cadre d'une démarche volontariste réciproque, d'aider les communes qui subiraient, comme c'était le cas au niveau de la ville et de la CAPA, une perte de déficit fiscal et de trouver un mécanisme de compensation à travers les charges de centralité. Puisqu'aujourd'hui seul l'échelon intercommunautaire est sollicité au titre des charges de centralité, nous faisons la démarche auprès de la collectivité de Corse pour les solliciter à ce même titre. C'était une proposition de trouver par cette voie-là des mesures de compensation. Comme quoi, vous voyez, on se rejoint sur beaucoup de sujets, mais je n'ai pas eu de réponse. Merci. On a quand même 37 points à l'ordre du jour, je pense qu'on a fait un tour intéressant, je vous propose de poursuivre notre ordre du jour. »

Monsieur Bastelica quitte la séance

2024/008 - Convention relative à la mise à disposition à titre gratuit, des parcelles cadastrées section D n°4, 355 et 356, au profit de la gendarmerie nationale pour l'entraînement des télépilotes de drones

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

Dans le cadre de l'entraînement aux missions de sécurité des télépilotes de la gendarmerie nationale, la Ville a été sollicitée pour mettre à disposition, à titre gracieux un secteur de la Ville compatible avec les exigences en matière d'espaces pour l'entraînement à la manipulation d'un drone.

Le secteur de Saint Antoine formant un espace ouvert et dégagé et pouvant permettre la réalisation sécurisée des séances d'entraînements été retenu et notamment les parcelles cadastrées section D n°4, 355 et 356.



Compte tenu de la sensibilité du secteur zone naturelle, aucune construction ni installation ne seront autorisées.

Par conséquent, et considérant que ce secteur répond aux critères nécessaires aux entraînements,

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la conclusion d'une convention de mise à disposition de terrains, à titre gratuit, au profit de la « La Région de gendarmerie de Corse, groupement de gendarmerie départementale de la Corse-du-Sud », représentée par le Général Jean Luc VILLEMINEY, portant sur les parcelles cadastrées section D n°4, 355 et 356, appartenant à la Commune d'Ajaccio.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition ci annexée.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu la demande de la gendarmerie nationale région de gendarmerie de Corse reçu par mail en date

du 06/10/2023,

Considérant, que cette mise à disposition permettra aux gendarmes en opération d'être plus efficaces dans les opérations menées, de mieux engager les moyens humains et d'avoir un usage optimal de leurs moyens techniques.

Considérant que la Ville dispose de terrains compatibles avec cette demande,

APPROUVE

La conclusion d'une convention de mise à disposition de terrains, à titre gratuit, au profit de la « La Région de gendarmerie de Corse, groupement de gendarmerie départementale de la Corse-du-Sud », représentée par le Général Jean Luc VILLEMINEY, portant sur les parcelles cadastrées section D n°4, 355 et 356, appartenant à la Commune d'Ajaccio.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition ci annexée.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/009 - Approbation du bilan d'activité 2022 pour la SPL M3E

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

1. La Société Publique Locale M3E.

a. Les sociétés publiques locales (SPL).

Pour rappel, la loi du 28 mai 2010 a autorisé la création par les collectivités territoriales et leurs groupements de sociétés publiques locales (SPL). Elles sont nécessairement détenues en totalité par des collectivités territoriales actionnaires pour lesquelles elles interviennent exclusivement et sur leur seul territoire.

Conformes au droit communautaire, les SPL échappent à toute mesure de publicité et de mise en concurrence préalables. Cette relation directe dite de " in house " entre la collectivité et la société créée implique toutefois le respect d'une condition, celle de l'exercice d'un contrôle analogue de la collectivité sur la SPL, identique à celui qu'elle exerce sur ses propres services.

La présentation tardive de ce rapport résulte d'une erreur matérielle dans le bilan comptable de la SPL M3E, nécessitant une nouvelle approbation en fin d'année 2023 par le conseil d'administration.

1. Présentation de la société publique locale Maison de l'Entrepreneur, de l'Emploi et de l'Entreprise (SPL M3E)

Par délibérations n°2017/311 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 et n°2017/26 du Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2017, la Société Publique Locale (SPL) M3E a été créée pour une durée de 99 ans. Son siège social est situé Immeuble Alban – Bât G & H, 18 rue Antoine Sollacaro 20000 Ajaccio.

La SPL M3E, Société Anonyme au capital de 700 000 euros, est constituée de 2 actionnaires, la Ville d'Ajaccio et la CAPA. La CAPA est l'actionnaire majoritaire. Le capital est détenu comme suit : 70% par la CAPA (490 actions), 30% par la Ville d'Ajaccio (210 actions).

Cinq (5) administrateurs représentent les 2 actionnaires au conseil d'administration : 1 pour la Ville d'Ajaccio et 4 pour la CAPA.

Dans ce cadre, la CAPA, par délibération n°2018-027 en date du 16 mars 2018, a confié à la SPL M3E, par un contrat de délégation de service public courant du 1^{er} avril 2018 au 31 décembre 2023, la réalisation des missions qui concourent à la réalisation de son objet social.

1. L'exploitation du service public industriel et commercial de location de bureaux et d'espaces de coworking, ainsi que de domiciliation d'entreprises pour le compte de la ville d'Ajaccio et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
2. La gestion et l'animation d'un pôle économique dédié à l'émergence, à la création et au développement des entreprises.
3. La gestion et l'animation d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises.
4. La pré commercialisation, la commercialisation et la gestion d'un complexe immobilier dédié principalement à la création d'entreprise et aux activités notamment liées au secteur du numérique
5. L'élaboration et l'application de stratégies d'animations commerciales et au-delà, toutes actions destinées à animer et valoriser le territoire économique de la ville d'Ajaccio et de la CAPA comme terre d'accueil des entreprises et des entrepreneurs (notamment l'accueil et l'organisation de manifestations, séminaires, colloques et autres sessions de formation) permettant de soutenir les politiques de développement économique mises en place par ses actionnaires

1. Les actions d'informations sur les cadres réglementaires liés aux activités commerciales ;

- **Organisation de la gouvernance :**

Président : Stéphane Sbraggia,

Administrateurs CAPA : Joëlle Ciavaglini, Marie-Françoise Faggianelli, Christophe Mondoloni

Administrateurs Ville d'Ajaccio : Alexandre Farina

Directrice générale : Audrey Paoletti

- **Nombre de salariés au 31/12/2022 :**

Directrice générale : Audrey Paoletti

Directrice administrative et financière : Linda Gendre

Secrétaire générale : Flavie Fraton

Chargée de communication et d'animation : Pauline Rigoird

Assistante administrative : Marie-Luce Rafini

- **Principales activités et opérations de l'année écoulée :**

Au cours de l'exercice clos le 31/12/2022, la M3E a :

- Accueilli 6 nouvelles entreprises en pépinière ;
- Ouvert 2 nouvelles boutiques éphémères (opération concernant directement la Ville d'Ajaccio via le conventionnement pour une aide à l'immobilier d'entreprise);
- Participé en partenariat avec la SPL AMETARRA à l'ouverture de 5 boutiques tremplin au cœur de la citadelle ;
- Préparé la pré commercialisation du pôle numérique Grossetti ;
- Lancé une étude pour l'aménagement et l'exploitation de la caserne Grossetti ;
- Procédé à l'aménagement d'un espace coworking fermé ;
- Organisé le suivi de la Résidence d'accélération 2021 et la résidence d'accélération 2022 ;
- Cofinancé la résidence d'accélération sur le tourisme durable ;
- Candidaté et obtenu le financement de BPI dans le cadre de l'appel à projets « Cœur des territoires » ;
- Poursuivi les aménagements et équipements dans le cadre du FNADT ;
- Relancé et réorganisé le programme d'animation ;
- Recruter un ETP à temps partiel (40%) au poste de secrétaire générale ;

- Participé au Challenge Innovation et Start in Corsica de la fondation de l'université de Corte ;
- Organisé deux comités d'agrément pour les entrées en pépinière
- Procédé au transfert de son siège social ;

• **Perspectives de développement :**

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 01/01/2023 sont les suivants :

- Organisation de la résidence d'accélération 2023 et suivi de la résidence d'accélération 2022 ;
- Participation au jury start'in corsica en juillet 2023 ;
- Réalisation d'un audit pour le bilan du CDSP 2018-2023 ;
- Conclusion d'un avenant pour prolonger le CDSP actuel ;
- Négociation et rédaction d'un nouveau CDSP ;
- Pré commercialisation de la caserne Grossetti ;
- Aménagement intérieur de la caserne Grossetti ;

2. **État des relations financières entre la Ville d'Ajaccio et la SPL M3E :**

La Ville alloue une aide à l'immobilier d'entreprise à la SPL M3E dans le cadre de son activité de boutiques éphémères. Le montant annuel de l'aide est déterminé chaque année, au titre de l'année n-1, au regard des justificatifs transmis par le bénéficiaire, comme prévu à l'article 5 des conventions conclues entre les deux entités.

Durant l'exercice 2022, quatre boutiques ont fait l'objet de cette aide.

Local 1 : 3 rue Zevaco Maire – 20000 AJACCIO :

	2022	2023	2024	2025
Montant du loyer payé par le bénéficiaire	8 400 €	14 400 €	14 400 €	6 000 €
Taux prévisionnel de l'aide	50%	50%	50%	50%
Montant prévisionnel de l'aide	4 200 €	7 200 €	7 200 €	3 000 €
Taux maximum de l'aide	80%	80%	80%	80%
Montant maximum de l'aide	6 720 €	11 520 €	11 520 €	4 800 €

Local 2 : 1 rue maréchal Ornano – 20000 AJACCIO :

	2021	2022	2023	2024
Montant du loyer payé par le bénéficiaire	17 600 €	19 200 €	19 200 €	1 600 €
Taux prévisionnel de l'aide	50%	50%	50%	50%
Montant prévisionnel de l'aide	8 800 €	9 600 €	9 600 €	800 €
Taux maximum de l'aide	80%	80%	80%	80%
Montant maximum de l'aide	14 080 €	15 680 €	15 680 €	1 200 €
Montant HT travaux rénovation	7 840 €			
Taux maximum de l'aide travaux	30%	20%	10%	0%
Montant prévisionnel de l'aide travaux	2 352 €	1 568 €	784 €	- €
Montant plafonné de la prise en charge travaux	10 000 €			
TOTAL DE L'AIDE OCTROYEE	11 152 €	11 168 €	10 384 €	800 €

Local 3 : 2 rue maréchal Ornano – 20000 AJACCIO :

	2021	2022	2023	2024
Montant du loyer payé par le bénéficiaire	8 800 €	9 600 €	9 600 €	800 €
Taux prévisionnel de l'aide	50%	50%	50%	50%
Montant prévisionnel de l'aide	4 400 €	4 800 €	4 800 €	400 €
Taux maximum de l'aide	80%	80%	80%	80%
Montant maximum de l'aide	7 040 €	7 680 €	7 680 €	640 €
Montant HT des travaux de rénovation	8 471 €			
Taux maximum de l'aide	30%	20%	10%	0%
Montant prévisionnel de l'aide travaux	2 541 €	1 694 €	847 €	- €
Montant plafonné de la prise en charge travaux	10 000 €			
TOTAL DE L'AIDE OCTROYEE	6 941 €	6 494 €	5 647 €	400 €

Local 4 : 55 rue Fesch – 20000 AJACCIO

	2022	2023	2024	2025
Montant du loyer payé par le bénéficiaire	13 500 €	16 200 €	16 200 €	2 700 €
Taux prévisionnel de l'aide	50%	50%	50%	50%
Montant prévisionnel de l'aide	6 750 €	8 100 €	8 100 €	1 350 €
Taux maximum de l'aide	80%	80%	80%	80%
Montant maximum de l'aide	10 800 €	12 960 €	12 960 €	2 160 €

Par ailleurs, comme indiqué dans l'article 6.1 des statuts modifiés durant l'exercice 2022, la Ville d'Ajaccio a contribué à l'apport de la M3E lors de sa constitution le 18 décembre 2017 à concurrence de 210 000€, soit 210 actions d'une valeur nominale de 1000€.

3. Modifications statutaires effectuées dans l'année :

Deux modifications sont intervenues :

Changement de l'adresse du siège social (passage de l'immeuble Castellani à la caserne Grossetti) – article 4

Modification d'une erreur manifeste des statuts, précision de l'article 6.1 concernant les apports en numéraire – article 6

4. Evolution de l'actionnariat durant l'exercice :

Néant.

5. État de l'ensemble des participations de la société au sens de l'article L. 233-4 du code de commerce, au capital d'autres sociétés ou groupements d'intérêt économique :

Néant.

6. Descriptions des principaux risques et incertitudes d'ordre financier, juridique, technique ou conjoncturel

Le seul risque qui pèse toujours sur la structure fait suite à l'action engagée auprès des prud'hommes en janvier 2020 par Mr Majeste-Lassalle suite à la rupture anticipée de son Contrat à durée déterminée en décembre 2019. Les demandes du plaignant ont été rejetées par le tribunal des prud'hommes en février 2022, mais Mr Majeste-Lassalle a fait appel du jugement. Les sommes réclamées par le salarié restent donc provisionnées jusqu'à la prochaine audience. Le dossier a fait l'objet d'une clôture à la mise en état de la Chambre Sociale de la Cour d'Appel de Bastia en février 2022 et a été fixé à plaider le 13 juin 2023.

7. État des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mise en œuvre par la SPL (art. 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016)

- Information et sensibilisation du personnel ;
- Sensibilisation de l'ensemble du personnel pour les achats ;
- Mise en concurrence 3 devis pour les achats supérieurs à 3000€ ;
- Sécurisation des procédures de consultation des MP ;
- Contrôle interne entièrement dématérialisé et sécurisé pour le paiement des factures ;
- Comité d'agrément pour les entrées en pépinière et boutiques éphémères ;
- Mise en place d'un AML pour les prestations intellectuelles... ;

8. Contrôles dont la société fait l'objet :

Néant

9. Modalité d'exercice du contrôle analogue :

Le contrôle analogue est notamment exercé sur :

- les orientations de l'activité de la société, en fonction des stratégies définies par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires et veille à leur mise en œuvre ;

- la vie sociale ;
- l'activité opérationnelle.

Le contrôle analogue de la société est scrupuleusement respecté avec la mise en place du comité technique et une organisation régulière de conseil d'administration qui peut ainsi jouer pleinement son rôle.

En outre, la loi prévoit les modalités d'information de l'assemblée délibérante sur l'activité de la société publique locale. Ainsi, l'article L.1524-5 du Code général des collectivités Territoriales dispose que, lorsque les collectivités territoriales ou leurs groupements sont actionnaires de sociétés publiques locales (SPL), les « organes délibérants [...] se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration [...] ».

Le contenu de ce rapport a été fixé par la voie réglementaire (décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022), contrairement aux rapports relatifs aux exercices précédents.

10. Bilan de la gouvernance des élus :

- Le conseil d'administration a été convoqué 4 fois et s'est réuni 4 fois ;
- 3 Assemblées Générales ont été convoquées et 3 se sont tenues ;

Décisions marquantes prises lors des Conseils d'Administration et Assemblées Générales de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

• Assemblée Générale du 08 juin 2022

- Approbation du Procès – Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 mai 2021 ;
- Rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Questions diverses ;
- Pouvoir

• Assemblée Générale du 05 octobre 2022

À titre ordinaire :

- Approbation du Procès – Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 juin 2022 ;
- Nomination de nouveaux administrateurs – Prise d'acte de la désignation des représentants de la ville et de la CAPA au Conseil d'Administration ;
- Questions diverses,
- Pouvoir

À titre extraordinaire :

- Transfert du siège social et mise à jour corrélative des statuts – modification de l'article 4

• Assemblée Générale du 8 novembre 2022

À titre ordinaire :

- Approbation du Procès – Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 octobre 2022 ;
- Questions diverses,
- Pouvoir

À titre extraordinaire :

- Modification Article 6 des statuts

• Conseil d'Administration du 21 avril 2022

- Validation du PV du précédent CA
- Présentation du nouvel organigramme
- Validation du rapport d'activité 2021
- Divers

- **Conseil d'Administration du 19 mai 2022**

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 21 avril 2021,
- Arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Elaboration du rapport de gestion,
- Préparation et convocation de l'Assemblée Générale Annuelle,
- Questions diverses,

- **Conseil d'Administration du 5 octobre 2022**

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 19 mai 2022,
- Nomination de nouveaux administrateurs – Prise d'acte de la désignation des représentants de la ville et de la CAPA au Conseil d'Administration
- Démission de la Présidente du Conseil d'administration
- Désignation d'un nouveau Président du Conseil d'administration
- Confirmation de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général
- Point Financier : Situation au 30 juin 2022
- Questions diverses,
- Pouvoir

- **Conseil d'Administration du 8 novembre 2022**

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 5 octobre 2022,
- Révision de la CFE : résidence d'accélération d'hiver et mise à disposition de ressources humaines
- Présentation de la nouvelle grille tarifaire
- Structuration et organisation des moyens humains de la SPL (recrutement d'un directeur de l'office du commerce et de l'artisanat, etc...)
- Budget Prévisionnel 2023
- Avenant N°3 du CDSP
- Proposition de modification de l'article 6 des statuts
- Questions diverses
- Pouvoir

11. Eléments de rémunération et avantages accordés aux représentants de la Ville et mandataires sociaux :
Néant

12. Situation financière de la société :

COMPTE DE RESULTAT

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	%	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Produits d'exploitation						
Production vendue (services)	177 263	100,00	125 393	100,00	51 870	41,37
Chiffre d'affaires net	177 263	100,00	125 393	100,00	51 870	41,37
Subventions d'exploitation	512 860	289,32	457 301	364,69	55 559	12,15
Autres produits	2 389	1,35	5 597	4,46	-3 208	-57,32
Total produits d'exploitation	692 511	390,67	588 291	469,16	104 221	17,72
Charges d'exploitation						
Achats de m.p & aut.approv.			64	0,05	-64	-100,00
Autres achats & charges externes	417 062	235,28	309 512	246,83	107 549	34,75
Impôts, taxes et vers. assim.	2 679	1,51	2 848	2,27	-169	-5,93
Salaires et Traitements	177 978	100,40	153 644	122,53	24 334	15,84
Charges sociales	74 184	41,85	60 998	48,65	13 187	21,62
Amortissements et provisions	25 355	14,30	19 035	15,18	6 320	33,20
Autres charges	2 904	1,64	5 147	4,10	-2 243	-43,58
Total charges d'exploitation	700 163	394,99	551 249	439,62	148 914	27,01
RESULTAT D'EXPLOITATION	-7 651	-4,32	37 042	29,54	-44 693	-120,66
Produits financiers	704	0,40	810	0,65	-105	-13,02
Charges financières	5		7	0,01	-2	-31,33
RESULTAT FINANCIER	700	0,39	803	0,64	-103	-12,86
RESULTAT COURANT AVANT IMP	-6 952	-3,92	37 844	30,18	-44 796	-118,37
Produits exceptionnels	7 560	4,26	661	0,53	6 899	NS
Charges exceptionnelles	2		937	0,75	-935	-99,79
RESULTAT EXCEPTIONNEL	7 558	4,26	-276	-0,22	7 834	NS
Impôts sur les bénéfices	-3 155	-1,78	5 751	4,59	-8 906	-154,86
BENEFICE OU PERTE	3 761		31 817		-28 056	-88,18

Etat des dettes

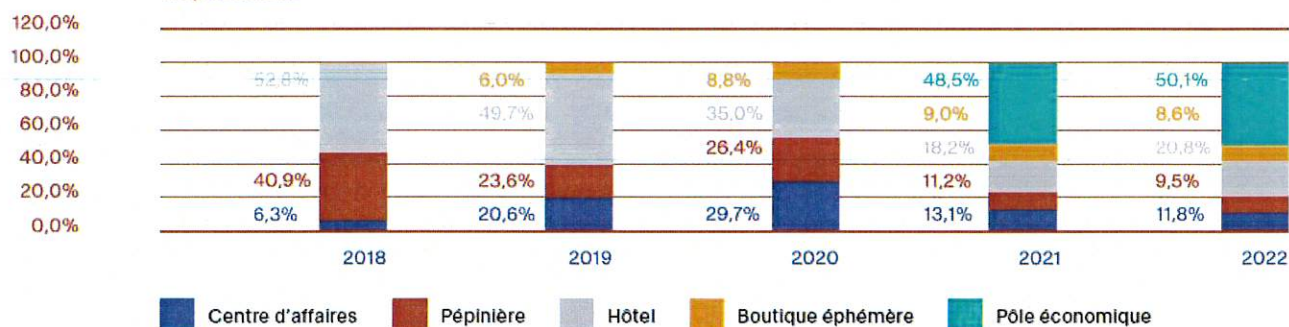
Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 284 035 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un a	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	216	216		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 391	84 391		
Dettes fiscales et sociales	43 895	43 895		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	27 305	27 305		
Produits constatés d'avance	128 229	128 229		
Total	284 035	284 035		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				

1. Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité :

	2018	2019	2020	2021	2022
Centre d'affaires	6,3%	20,6%	29,7%	13,1%	11,8%
Pépinière	40,9%	23,6%	26,4%	11,2%	9,5%
Hôtel	52,8%	49,7%	35,0%	18,2%	20,8%
Boutique éphémère	-	6,0%	8,8%	9,0%	8,6%
Pôle économique	-	-	-	48,5%	50,1%

Répartitions



Le chiffre d'affaires connaît une évolution de 33,7% entre 2021 et 2022, cette augmentation s'explique par :

- l'exploitation optimale du pôle économique sur les 12 mois de l'année,

- la location de 110 m² à la société Aflokkat en tarif hôtel sur 10 mois,
- plusieurs locations au mois de bureaux ponctuels du centre d'affaires.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, la Société a réalisé un chiffre d'affaires de 177 263 € contre 125 393 € l'exercice précédent.

Le montant des produits d'exploitation est de 692 511€ contre 588 291 € l'exercice précédent.

Le total des charges d'exploitation ressort à 700 163€ contre 551 249€ l'exercice précédent. Il en résulte un résultat d'exploitation de – 7 651€ contre €37 042 € l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 2 679 € contre 2 848€ l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 177 978€ contre 153 644€ l'exercice précédent.

Le montant des charges sociales s'élève à 74 184 € contre 60 998€ l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen s'élève à 2.14 ETP et dispose de :

- 1 ETP mis à disposition par la CAPA au poste de Directrice Administrative et Financière ;
- 1 Temps partiel (40%) mis à disposition par la CAPA au poste de Secrétaire Générale ;

Il est précisé que la Société n'a pas supporté des dépenses de travail intérimaire.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 25 355 € contre 19 035 € contre l'exercice précédent.

Le montant des autres charges s'élève à 2 904 € contre 5 147€ l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt ressort à – 6 952 € contre 37 844 € l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, du résultat exceptionnel de 7 558 €, de l'impôt sur les bénéfices de – 3 155€, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 3 761 €.

Ce résultat de l'exercice s'explique par :

- Un chiffre d'affaires sur le centre d'affaires exceptionnel en raison de la location de 100m² en hôtel
- L'augmentation du nombre d'entreprises en hôtel (exercice précédent plus d'entreprise en pépinière) ;
- La location de bureaux ponctuels sur de longues périodes ;
- La sous-location des surfaces sous-louée à l'care ;
- L'exploitation optimale du pôle économique sur les 12 mois de l'année ;

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'APPROUVER le rapport écrit de l'élu représentant la municipalité au conseil d'administration de la SPL M3E pour l'année 2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1524-5 ;
Vu la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales ;
Vu les délibérations n°2017/311 du conseil municipal en date du 18 décembre 2017 et n°2017/26 du conseil communautaire du pays ajaccien en date du 16 novembre 2017 relatives à la création de la SPL M3E ;
Vu les statuts de la SPL M3E ;
Vu le contrat de délégation de service public conclu entre la CAPA et la SPL M3E.

APPROUVE

le rapport écrit de l'élu représentant la municipalité au conseil d'administration de la SPL M3E pour l'année 2022.

Interventions :

M. Farina : « Je salue la Directrice de la SPL qui n'est pas présente ce soir, qui a vécu des semaines difficiles, je sais son attachement et son sérieux concernant cet outil et qui doit sûrement nous regarder ce soir. »

M. Casalta : « Oui, merci, Monsieur le premier Adjoint, on fait bien de le préciser, nos pensées vont aussi à Madame la Directrice. Très rapidement, car l'heure tourne, on aurait pu en parler un petit peu plus longtemps parce que la M3E est un sujet intéressant. On constate une progression du chiffre d'affaires, c'est une bonne chose. En revanche, il est toujours très modeste par rapport aux objectifs que se donne cette société publique locale. On constate en revanche qu'il y a un résultat déficitaire cette année, ce qui n'était pas le cas l'année dernière. Donc là, c'est un motif de regret. On souligne également la compétence de l'équipe, non seulement la directrice, mais les 4 personnes qui l'accompagnent, puisque l'équipe a été récemment étoffée. Donc, vraiment des gens compétents à leurs affaires, tout ça c'est très bien. On s'interroge toujours sur la soutenabilité économique de ce modèle, plus généralement, ça nous fait penser aux SPL aussi. Mais de ce modèle la M3E particulièrement, on ne sait pas si le fait, encore une fois, de lui avoir réservé un tel lieu comme la caserne Grossetti est une chose véritablement pertinente. Mais c'est un débat que nous avons à chaque fois, quand on a ce genre de rapport. Voilà, j'ai essayé de faire le plus bref et le plus synthétique possible, je vous remercie. »

M. Farina : « Oui, on a souvent ces échanges-là, cependant sur la clôture 2023 c'est positif. La SPL était excédentaire, en sachant qu'elle redistribue un pourcentage tous les ans à la Capa. Concernant l'activité, je suis convaincu de l'attractivité commerciale, notamment avec les boutiques éphémères qu'on a pu voir se développer en centre-ville. Aujourd'hui, deux de ces commerçants ont pu s'établir définitivement en centre-ville, deux ajacciens. Ensuite, on accompagne aussi des start-ups. Ces start-ups, certaines ont été incubées dans la Silicone Valley et donc encore des Corses qui sont partis exporter leurs talents sur outre-Atlantique. Donc, sur les résultats je sais que nous partageons cette analyse. »

VOTE

Par 39 voix Pour, 4 Abstentions.

Abstention(s) : Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi.

2024/010 - Approbation du bilan de la concertation du projet d'Écoquartier du Finosello

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

En février 2018 (délibération N°2018/25 du 19 février 2018), la Ville d'Ajaccio a confié à la SPL Ametarra une concession d'aménagement pour la réalisation d'une opération d'aménagement public sur le site de l'ancien collège du Finosello. Cette opportunité s'est présentée, car la Ville détenait ce foncier, véritable friche urbaine au cœur du quartier du Finosello.

L'Écoquartier du Finosello s'inscrit dans un projet d'aménagement urbain global. À la suite de la démolition de l'ancien collège, il s'agissait pour la ville d'Ajaccio de mener une réflexion raisonnée sur le devenir de cette friche.

La reconquête de cet espace où va s'implanter le conservatoire de musique, de danse, et d'art dramatique Henri Tomasi, va permettre de développer un projet audacieux accompagné du label Écoquartier (délibération n°2019/75) porté par la ville et par la SPL Ametarra. L'État, l'ADEME, le conseil d'architecture et de l'environnement de la Corse-du-Sud et les architectes ont signé la charte qui pose le cadre des futures actions.

L'idée du projet est de proposer une opération de logements, avant tout pour répondre à une forte demande, et qui permettra de faire de la densité une force pour le quartier. Le défi est de prouver aux ajacciens que densité peut rimer avec qualité. La mixité formelle et fonctionnelle, la qualité des logements, la gestion intelligente du pluvial et la valorisation des espaces publics seront les points forts de ce futur quartier.

Le scénario aujourd'hui étudié, soumis à la concertation comprend 240 logements, des commerces de proximité, un parking de stationnement public qui servira au conservatoire, mais également au quartier, un square végétalisé pour ouvrir un espace de respiration ombragé en continuité avec la toiture-terrasse du conservatoire qui jouera le rôle de belvédère sur le grand paysage, des cheminements piétons, un espace « jardin secret » en terrasse qui rappelle les usages passés des lieux.

L'objectif est de produire des conditions d'habitat attractif sur le site en travaillant sur la qualité des aménagements et des constructions et la volonté de traiter la question énergétique par en outre, la construction et le raccordement à un réseau de chaleur urbain.

Les objectifs généraux sont ;

1. Définir de façon concertée un projet d'aménagement ambitieux intégré au quartier
2. Assurer une mixité du programme
3. Travailler la forme urbaine pour offrir des logements de qualité
4. Définir une expression architecturale
5. Préserver et intégrer la végétation dans l'opération
6. Traiter l'accroche avec l'avenue Maréchal Lyautey
7. Intégrer les enjeux environnementaux.

LA CONCERTATION

Les objectifs sont d'apprendre à connaître le quartier, son histoire, avoir les clés de lecture de son environnement paysager ainsi qu'une approche « physique », bien comprendre les enjeux urbains et imaginer son évolution.

Modalités de concertation et bilan :

Conformément à la délibération N°2023/76 du 26 mai 2023, validant les nouvelles modalités de concertation cette concertation s'est déroulée entre mai 2023 et février 2024 et comportait :

- **Un questionnaire d'enquête en ligne** : l'objectif de cet outil d'enquête numérique était de recueillir les avis du public de façon plus large afin de toucher l'ensemble des habitants du pays ajaccien. Il était composé d'une vingtaine de questions, permettant d'aborder une diversité de

thèmes :

- Le diagnostic du quartier du Finosello actuel et le rapport des ajacciens à celui-ci;
- Les mobilités et l'accessibilité du quartier ;
- L'offre et la demande de logements à Ajaccio ;
- l'Écoquartier et ses objectifs.

Il a été ouvert pendant plusieurs mois à partir de juin et jusqu'à ce jour il a permis de recueillir 33 réponses en ligne et 27 réponses au format papier lors de la fête de quartier.

- **Des panneaux d'information** sur le projet et des bâches ont été affichés pendant toute la durée de la concertation sur les palissades du site et à la maison de quartier des cannes.

- **Un registre papier** a également été mis à disposition des habitants pendant toute la durée de la concertation à la maison de quartier des cannes, mais n'a recueilli aucune contribution.

- **Un workshop** : Les étudiants en Master Urbabio délivré par le Museum National d'Histoire Naturelle spécialisé en écologie urbaine ont été invités à porter une réflexion sur la place de la nature et des services écosystémiques au sein de l'Écoquartier. Ceci s'est traduit par une série de dispositifs d'aménagements appliqués au Finosello et un carnet de recommandation pour améliorer le projet sur ces aspects. Cette démarche a été soutenue par l'état au titre de villes durables. Il s'est tenu du 02 au 05 Mai 2023.

- **Une fête quartier** qui a réuni 100 personnes le 13 octobre 2023 a été organisée pour le lancement de la concertation. Son objectif était de créer un moment convivial et fédérateur au cœur du quartier afin de mobiliser les habitants, premièrement pour faire connaître le projet et ses enjeux au travers d'un stand de présentation du projet, mais aussi d'inviter le public à s'exprimer sur les stands contributifs en les interrogeant sur leur vision du quartier actuel, leurs souhaits pour l'avenir, ainsi que sur la dimension Écoquartier. La fête a également accueilli un atelier pour enfant, une votation pour le nom du parc et d'autres animations.

- **Quatre balades urbaines** ont été organisées pour permettre au public de visiter le site du futur Écoquartier. L'objectif de ces rencontres in situ était de recueillir les retours des participants sur le diagnostic du quartier actuel et sur l'insertion à venir du futur Écoquartier avant de partager leurs propositions et leurs idées pour l'avenir du quartier. Une participante était présente pour la balade organisée le jeudi 19 octobre. Aucun participant ne s'est présenté pour les autres balades malgré les moyens de communication déployés.

- **L'atelier d'urbanisme** : 6 participants étaient présents pour cet atelier qui s'est tenu le 20/10/23 :

Conçu comme le temps d'approfondissement du projet au cœur du dispositif de la concertation, l'atelier d'urbanisme avait pour ambitions de :

- Sensibiliser à la construction du projet ;
- Présenter les invariants, les contraintes et la complexité du site ;
- Faire contribuer les riverains sur l'insertion du programme, l'équilibre entre les fonctions et les usages des espaces publics.

Réunis en groupe de travail, les participants ont pu répondre collectivement à des questionnements à l'aide de documentation sur le projet, de schéma, de fond de plan et d'images de références. Pour la dernière thématique, ils ont également pu se prêter au jeu de l'architecte en dessinant leurs propositions pour l'aménagement du quartier.

- **Les permanences** :

2 permanences ont eu lieu les 3 et 7 juillet 2023, à la maison de quartier des cannes et les deux dernières. Les permanences du 14 et du 18 octobre 2023 se sont tenues au café du Finosello situé au niveau de la centralité commerçante sur l'avenue Mal Lyautey. Le choix de ce lieu a permis d'approcher à la fois les habitants, mais aussi les lycéens qui pratiquent quotidiennement ce quartier. Ce format permettait d'aller à la rencontre des gens, de répondre à leurs questions et de recueillir leurs observations dans un format individuel et plus confidentiel. 21 personnes sont venues à notre rencontre.

- **Ateliers avec les lycéens** : 2 classes de première en LEP ont été invitées à participer à la concertation au travers d'ateliers sur une demi-journée :

- Le 09/11/23 : Une classe de seconde du LEP Finosello a contribué à la concertation au travers d'un atelier autour de la question « Comment bien vivre en ville » et un travail de

programmation portant sur l'aménagement du bassin de rétention et du futur square.

o Le 03/10/23 : La classe de première du LEP Jules Antonini a participé à une balade urbaine depuis l'avenue Noël Franchini en passant par les nouveaux aménagements des Salines jusqu'au site de l'Écoquartier suivi d'échange. Cette classe inscrite en spécialité Technicien d'étude du Bâtiment a choisi comme thématique pour son épreuve du bac pro « chef d'œuvre » la réalisation d'un projet pour le square et un immeuble de logement au sein de l'Écoquartier. Ce projet mené par la classe sur 2 ans donnera lieu à la poursuite de notre collaboration au-delà du temps de la concertation. Les élèves ont également été invités à partager leurs propositions et leurs idées pour l'avenir du quartier.

- Pour clôturer la concertation, **une réunion publique** finale a été organisée le 08/02/24. Elle avait pour objectifs de :

- o Rappeler l'ensemble de la démarche et les différentes modalités de concertation ;
- o Valoriser la participation du public et le travail collectif effectué ;
- o Présenter les grands enseignements de la concertation et la façon dont la concertation a enrichi le projet ;
- o Présenter les prochaines étapes, concernant le projet urbain, mais également les modalités d'association continue du public autour du quartier du Finosello.

Au total, 15 participants étaient présents pour cette réunion de clôture.

Le détail du bilan de la concertation est présenté en annexe de la présente délibération.

Les enseignements de la concertation et les points à approfondir sont les suivants :

- Le projet doit favoriser du logement dont le coût est maîtrisé et des surfaces adaptées à la demande des Ajacciens en favorisant notamment les petites typologies de logements.
- Les modalités de fonctionnement du parking public souterrain prévu doivent être établies en intégrant les problématiques de stationnement existantes à l'échelle de l'ensemble du quartier (ex : gratuité ou non la nuit, système de dépose minute pour le conservatoire, gratuité pour réduire le stationnement en double file le long des commerces)
- Une attention particulière devra être apportée sur la volumétrie des immeubles et leurs hauteurs pour rendre la densité de 240 logements acceptable.
- Une demande de dérogation au secteur QPV sera demandée pour intégrer quelques logements sociaux supplémentaires tout en s'assurant de garantir une bonne mixité sociale.
- Une étude sur le réseau de fraîcheur urbain devra être lancée pour répondre à l'évolution du climat.
- Les commerces prévus ne devront pas concurrencer la centralité commerçante existante. Le projet devra tenir compte de la demande en espace d'animation sociale au cœur du quartier.
- Une réflexion sur des aménagements propices au calme en ville devra être intégrée au projet
- La prise en compte des services écosystémiques doit être améliorée dans le projet notamment par plus de végétation et un travail sur des sols plus perméables. Un travail paysager sur le bassin de rétention sera envisagé.
- Les espaces publics au cœur de l'Écoquartier devront être piétons pour favoriser un urbanisme apaisé. Pour cela la dépose-minute prévue en surface sera déplacée au niveau du parking en souterrain.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le Bilan de la concertation du projet d'Écoquartier du Finosello.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

APPROUVE

Le bilan de concertation du projet d'Écoquartier du Finosello;

Présentation du projet d'Écoquartier du du Finosello

M. Folacci : « Merci monsieur le premier adjoint, l'opération d'écoquartier du Finosello est effectivement un bel exemple d'urbanisme maîtrisé et non d'un urbanisme subi, comme l'évoquait Monsieur le Maire dans ses propos introductifs. Donc, ça répond effectivement aux enjeux du territoire, vous l'avez évoqué : limiter l'étalement urbain ; construire la ville sur la ville ; créer du logement dont le territoire a bien besoin, mais c'est aussi de répondre à des enjeux de quartiers de proximité, mais qui sont importants, notamment, le terme est revenu plusieurs fois ce soir, pour l'acceptabilité sociale d'un projet immobilier dans un quartier. Le projet répond notamment par rapport à la qualité de vie que l'on souhaite offrir dans ce quartier, la qualité d'habiter, la qualité des espaces urbains qui seront créés, notamment ce sera un quartier totalement piéton, excepté les voies pour les pompiers, mais il n'y aura pas de véhicules sur le quartier, sur l'aménagement urbain. Un quartier, qui prendra en compte bien sûr l'environnement avec la labélisation écoquartier également avec des espaces verts qui seront développés et renforcés dans le secteur. La prise en compte de l'avis des habitants : Madame Paula Santoni qui est la directrice de projet sur le Finosello va vous faire cette présentation. On a écouté, on a partagé le diagnostic avec les habitants, on a partagé les enjeux et ils ont conscience véritablement des besoins du territoire et du quartier. On essaye de prendre en compte dans la future programmation les attentes des habitants du quartier. Donc, une large concertation avec différentes actions et puis un bilan qui va vous être présenté à l'instant. »

Mme Paula Santoni et architecte présente le projet à l'aide d'un diaporama

Interventions :

M. Farina : « Merci pour cet exposé concis, tout a été dit, je pense, on va laisser la parole à nos collègues. »

M. Casalta : « Merci Monsieur le premier adjoint, d'abord félicitations à tous les services qui ont travaillé sur ce projet et en particulier aux chevilles ouvrières qui nous ont présenté ce soir cette présentation claire et précise. C'est très bien, vous savez, c'est un projet que nous soutenons depuis le départ ne serait-ce que par la création d'un outil qui va être un outil assez exceptionnel, non seulement pour le quartier, non seulement pour la ville d'Aiacciu, non seulement pour l'intercommunalité, mais c'est presque un projet d'enjeu régional. À savoir le Conservatoire Henri Tomasi. À cela s'ajoute la création de logements, les espaces verts, donc, si le ramage se rapporte au plumage... après il va falloir attendre la livraison du projet définitif en quelque sorte. Ça ne peut que comporter nos félicitations et notre conviction. Sur la concertation préalable maintenant, puisqu'il en a été fait le bilan il y a quelques minutes, on connaît les difficultés d'attirer les citoyens à des concertations préalables et pourtant c'est de leur propre vie qu'on parle ! C'est très compliqué ! Alors j'ai vu les chiffres donc ça concernait, excepté doublons, 150 personnes, disons en gros, ce n'est pas génial, mais c'est déjà mieux que certaines autres. J'ai apprécié aussi la fête de quartier, qui est un moyen intéressant de les faire venir. C'est une innovation, qui permet aussi d'interroger nos propres méthodes pour justement appeler le citoyen à participer à ces projets qui vont être des projets structurants pour leur vie future. À ce stade des débats et de la réalisation du projet, nous n'y voyons que des avantages. C'est ce que nous tenons à vous dire. »

M. Deliperi : « Monsieur le maire, chers collègues merci, je voudrais revenir sur le Conservatoire. C'est vraiment quelque chose de magnifique, déjà d'avoir pensé à ce lieu parce que, comme l'a rappelé le premier adjoint, il est vrai qu'il s'agit d'une partie de la ville qui a souvent été délaissée par ce genre d'infrastructure. Franchement, à ce niveau-là, bravo ! Selon la presse, il y a 600 élèves qui vont apprendre leurs gammes et c'est super parce qu'ensuite de votre visite il paraît qu'en termes de musique et d'acoustique c'est quelque chose de grandiose ! J'en profite pour espérer que de grands artistes Ajacciens sortiront de là. Parce que l'identité ajaccienne et la

culture ajaccienne est basée sur la musique et j'en profite pour rendre un petit hommage à tous ces musiciens disparus, Monsieur Boccognano, Monsieur Bonelli, les frères Quilici ne pas les citer et pourquoi pas, si possible, que certaines salles puissent porter leurs noms en hommage ou en souvenir. Encore une fois je souhaite vous féliciter pour ce projet et vous remercier. »

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/011 - Modification des tarifs d'utilisation des installations sportives et de l'école municipale des sports de la Ville d'Ajaccio

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

La Ville d'Ajaccio propriétaire d'installations sportives sur le territoire, met à disposition ses infrastructures aux acteurs locaux. À travers sa direction des Sports et plus précisément de l'Ecole Municipale des Sports (EMS), elle propose des animations à destination des enfants du grand Ajaccio les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Chaque année, elle contractualise avec des associations sportives de loi 1901 pour l'utilisation de piscines, stades, gymnases, dojos, ou salle de boxe tous es jours de la semaine.

En parallèle, les établissements du second degré utilisent nos infrastructures afin d'assurer l'enseignement de disciplines sportives à leurs élèves. Cette utilisation fait l'objet d'une tarification en partie financée par une participation directe de la Collectivité de Corse aux établissements scolaires.

Chaque mercredi et lors des vacances scolaires, la Ville d'Ajaccio propose à des enfants de 6 à 14 ans des activités et stages multidisciplinaires au sein de l'Ecole Municipale des Sports ou les parents règlent une participation assujettie au quotient familial.

Enfin, les usagers souhaitant avoir accès aux deux piscines municipales s'acquittent d'un droit d'entrée en plein tarif et tarif réduit (mineurs, chômeurs, retraités, personnes à mobilité réduite)

Les tarifs proposés à ces différents acteurs n'ont pour certains d'entre eux pas été revalorisés depuis un certain nombre d'années, il est proposé, afin de répondre aux enjeux économiques actuels, de les mettre à jour de la manière suivante :

- Pour les associations : la dernière mise à jour des tarifs datant de 2009 (voir délibération no 2009/142 du 29 juillet 2009), une hausse des tarifs de 21,4 % est proposée sur la base de la hausse de l'inflation entre 2009 et 2023 (données Insee) avec un ajustement en plus ou en moins en fonction de l'état des lieux de la structure.
- Pour les usagers : la dernière mise à jour des tarifs datant de 2012 (voir délibération no 2012/187 du 26 juillet 2012), une hausse des tarifs de 17,7% est proposée sur la base de la hausse de l'inflation entre 2012 et 2023 (données Insee) avec un réajustement du tarif annuel.
- Pour les scolaires : la dernière mise à jour des tarifs datant de 2018 (voir délibération no 2018/60 du 27 mars 2018), une hausse des tarifs de 13,1 % est proposée sur la base de la hausse de l'inflation entre 2018 et 2023 (données Insee).
- Pour l'EMS : la dernière mise à jour des tarifs datant de 2019 (voir délibération no 2019/13 du 28 janvier 2019), une hausse des tarifs de 11,3 % est proposée sur la base de la hausse de l'inflation

entre 2019 et 2023 (données Insee).

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'ADOPTER la grille tarifaire de mise à disposition des installations sportives municipales ainsi que la tarification de l'Ecole Municipale des Sports

D'ACCORDER la gratuité d'occupation ou d'utilisation du domaine public aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

D'ADOPTER la grille tarifaire de mise à disposition des installations sportives municipales ainsi que la tarification de l'Ecole Municipale des Sports

D'ACCORDER la gratuité d'occupation ou d'utilisation du domaine public aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/012 - Travaux de rénovation de la façade de la bibliothèque FESCH

Rapporteur : Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée



Contexte :

Une étude sur la rénovation intérieure et la conservation des livres de la Bibliothèque FESCH a été initiée par la Ville en 2020 et s'est traduite par un chantier qui a démarré au dernier trimestre 2023.

L'objectif de cette opération est principalement de garantir des conditions d'ambiance optimales pour les 18.000 ouvrages présents dans la Bibliothèque, par l'installation d'un système de conditionnement d'air de précision.

Ces travaux s'accompagnent d'une reprise de l'existant, au niveau des menuiseries (parquets et rayonnages), sols, décors peints, ainsi qu'une remise à niveau de l'installation électrique et de l'éclairage.

La zone d'intervention ciblée concerne principalement le Hall et la Salle principale, ainsi que les pièces mitoyennes comportant les équipements thermiques. Les travaux extérieurs sont limités à la réalisation d'un drain, permettant d'éviter les remontées capillaires au niveau des décors peints et statues situés dans le Hall.

Il n'est pas prévu d'intervention à l'extérieur du bâtiment, la priorité étant accordée à la conservation des ouvrages.

Constat :

(Sur la base du diagnostic global du bâtiment réalisé en phase d'étude du chantier, par le groupement Fabrica Traceorum).

À ce jour, la façade située côté Rue Fesch, entrée historique de la Bibliothèque, mais également du musée, présente un état de conservation moyen, avec plusieurs explications :

- La vétusté des revêtements, donc l'aspect a été noirci par l'acidité des pluies et la pollution ambiante,
- Les traces de ruissellement, et de rejaillissement en partie basse des eaux de lavage de la rue,

- Le rajout de dispositifs contemporains disgracieux, notamment pour des alimentations électriques et autres systèmes vidéo...

L'état général de la façade contraste avec la volonté de rénovation et de modernisation de la Bibliothèque en elle-même.



Interventions ponctuelles envisagées :

(Sur la base du diagnostic global du bâtiment réalisé en phase d'étude du chantier, par le groupement Fabrica Traceorum).

Nous prévoyons les prestations suivantes :

- La pose d'un échafaudage sur l'ensemble de la façade
- Le nettoyage des enduits à conserver, le piochage des enduits dégradés et la reprise de ces derniers
- Le badigeonnage à la chaux
- La reprise des lettrages dorés
- Les travaux de reprise de pierre de taille, sur les colonnes et socles
- La remise à niveau des moulures et du fronton
- Les différents travaux d'accompagnement au niveau des câbles électriques, chéneaux et descentes d'eau pluviale mitoyennes...

Travaux principaux :

Nous prévoyons un coût de **50.000 eur HT** correspondant à l'ensemble des reprises d'enduits ainsi que les travaux de pierre de taille.

Travaux d'accompagnement :

Nous prévoyons un coût de **10.000 eur HT** correspondant aux déplacements et déposes de câbles, ainsi que les reprises de réseaux d'eau pluviale.

Conclusion :

Les travaux évoqués ci-dessus sont prévus sur 3 mois à l'été 2024.

Nous proposons de recourir à l'utilisation des marchés à bon de commande en cours à la DGST pour ces différentes interventions.

Le montant total hors taxes des travaux est de : **60.000 eur HT (soixante mille euros hors taxes).**

❖ Proposition de plan de financement si accepté :

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	12 000	20 %
Collectivité de Corse - DQ	24 000	40 %
DRAC	24 000	40 %
TOTAL	60 000	100%

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver les travaux de rénovation de la façade bibliothèque Fesch ;

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la Collectivité de Corse au titre de la dotation quinquennale, ainsi que la DRAC, concernant le plan de financement suivant :

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	12 000	20 %
Collectivité de Corse - DQ	24 000	40 %
DRAC	24 000	40 %
TOTAL	60 000	100%

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

APPROUVE

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter la Collectivité de Corse au titre de la dotation quinquennale, ainsi que la DRAC, concernant le plan de financement suivant :

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	12 000	20 %
Collectivité de Corse - DQ	24 000	40 %
DRAC	24 000	40 %
TOTAL	60 000	100%

Intervention :

M. le maire : « Merci, oui c'est cohérent de procéder à la rénovation et s'avance très bien, c'est un très beau chantier. »

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/013 - Convention générale de partenariat ville d'Ajaccio - Association Théâtre l'Empire 2024 - 2025 - 2026

Rapporteur : Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée

La Ville d'Ajaccio et le Théâtre l'Empire décident de collaborer afin de mener conjointement des actions artistiques et culturelles, comprenant la mise en place d'une programmation en spectacle vivant, des co-productions, des coréalizations et des actions de médiation au sein du lieu : **Théâtre l'Empire, se situant au 30, cours Napoléon 20 000 Ajaccio.**

Ainsi, les parties proposent une convention générale de partenariat qui définit les obligations de chacun, les bonnes pratiques administratives, financières, techniques, communicationnelles et de

programmation.

Modalités :

Concernant le cadre de ce partenariat tous les détails sont présentés en annexe de ce rapport dans le document intitulé : Convention générale de partenariat ville d'Ajaccio – association Théâtre l'Empire années 2024 – 2025 – 2026.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'ADOPTER, La mise en place du partenariat entre la ville d'Ajaccio et L'association Théâtre l'Empire pour les années 2024 / 2025 /2026.

D'AUTORISER, Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents (Conventions, engagement de dépenses...) relatifs à la mise en place de ce projet de ce partenariat.

Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions en vue de la réalisation de ce partenariat.

DE DIRE QUE, Les crédits seront proposés à l'inscription du budget 2024 l'année 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Simone Guerrini, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Considérant qu'il convient de définir les modalités de mise en place de ce partenariat entre la ville d'Ajaccio et l'association théâtre l'Empire sur le projet de convention générale de partenariat pour les années 2024 – 2025 – 2026.

ADOPTE

La mise en place du partenariat entre la ville d'Ajaccio et l'association Théâtre l'Empire pour les années 2024 / 2025 /2026.

AUTORISE

-Monsieur le Maire à engager toutes procédures et à signer tous documents (Conventions, engagement de dépenses...) relatifs à la mise en place de ce projet de ce partenariat.

-Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions en vue de la réalisation de ce partenariat.

DIT QUE

Les crédits seront proposés à l'inscription du budget 2024 l'année 2024.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

**2024/014 - Modification du plan de financement de l'opération "programme 2022
d'acquisition de matériel de restauration scolaire**

Rapporteur : Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée

La Municipalité d'Ajaccio, soucieuse de toujours proposer à ceux et celles qui fréquentent ses installations de restauration scolaire le meilleur service possible, pour mener à bien sa mission souhaite continuer à investir dans différents matériels.

Par délibération n° 2022/110 du 13 juin 2022, un programme d'acquisition de matériel de restauration scolaire avait été acté pour un montant de 47 059.27€ HT.

À ce jour, le programme a été réétudié au vu des besoins du service et le besoin financier a été revu. Il est donc nécessaire de modifier le plan de financement du projet.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le nouveau plan de financement

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de la collectivité de Corse au titre de la dotation quinquennale allouée à la Ville pour un montant de 23 485.69 € HT

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	14 091, 41 €	60 %
Collectivité de Corse	9 394, 28 €	40 %
Total	23 485, 69 €	100 %

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Approuve le nouveau plan de financement

Autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de la collectivité de Corse au titre de la dotation quinquennale allouée à la Ville pour un montant de 23 485.69 € HT selon le plan de financement suivant :

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	14 091, 41 €	60 %
Collectivité de Corse	9 394, 28 €	40 %
Total	23 485, 69 €	100 %

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/015 - Plan de financement actualisé - financement des études relatives au renforcement du mur de soutènement situé au chemin Torreta

Rapporteur : Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué

Lors de la séance du 15 décembre 2023, le conseil municipal a approuvé dans la délibération n°2023/270 la réalisation du programme de financement des études relatives au renforcement du mur de soutènement situé au chemin Torreta, cependant une erreur s'est glissée dans le plan de financement.

Ancien plan de financement erroné :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	21 998.00 €	60,00%
CDC – Dotation quinquennale	32 997.00 €	40,00%
TOTAL OPERATION	54 995.00 €	100,00%

Plan de financement actualisé :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	32 997.00 €	60,00%
CDC – Dotation quinquennale	21 998.00 €	40,00%
TOTAL OPERATION	54 995.00 €	100,00%

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le plan de financement actualisé pour la réalisation du programme de financement des études relatives au renforcement du mur de soutènement situé au chemin Torreta

D'autoriser Monsieur Le Maire à solliciter les partenaires financiers selon le plan de financement suivant :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	32 997.00 €	60,00%
CDC – Dotation quinquennale	21 998.00 €	40,00%
TOTAL OPERATION	54 995.00 €	100,00%

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Pierre Pugliesi, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

APPROUVE

Le plan de financement actualisé pour la réalisation du programme de financement des études relatives au renforcement du mur de soutènement situé au chemin Torreta

AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE

à solliciter les partenaires financiers selon le plan de financement suivant :

	Participation	% de participation
Ville d'Ajaccio	32 997.00 €	60,00%
CDC – Dotation quinquennale	21 998.00 €	40,00%
TOTAL OPERATION	54 995.00 €	100,00%

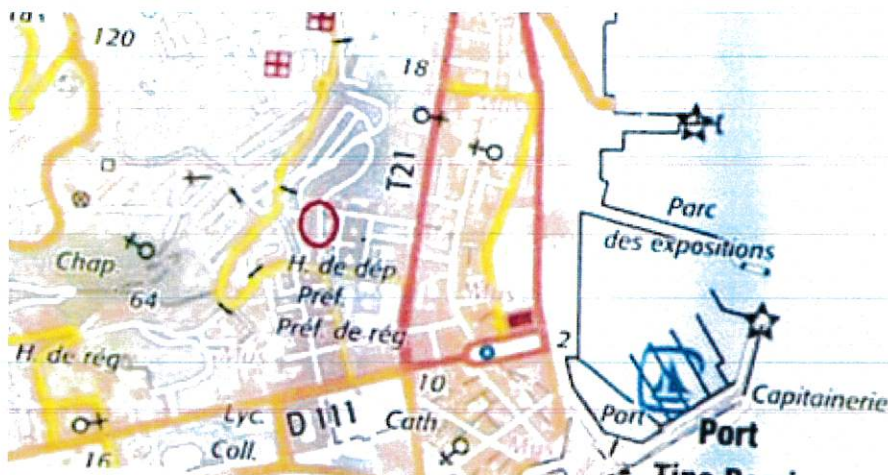
VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/016 - Sécurisation du mur Cuneo

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

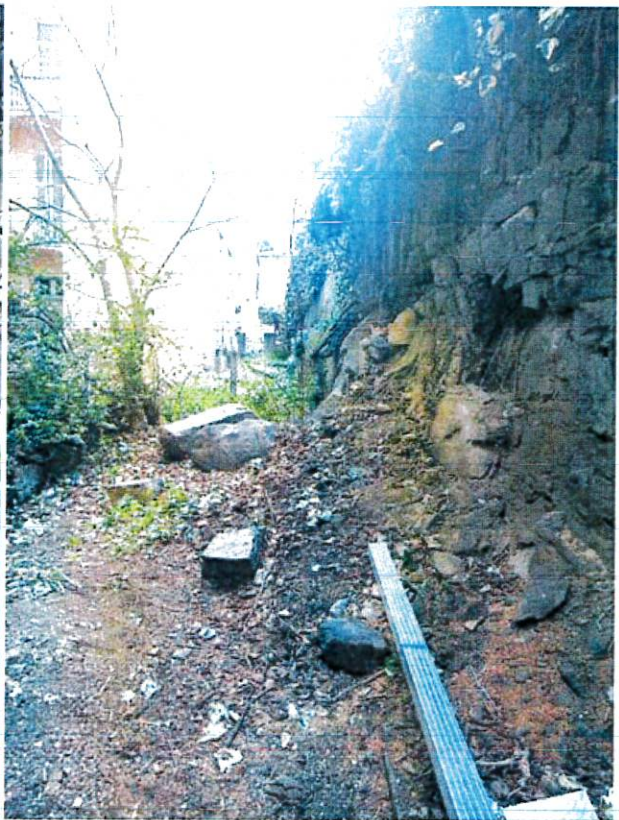
Plan de situation :



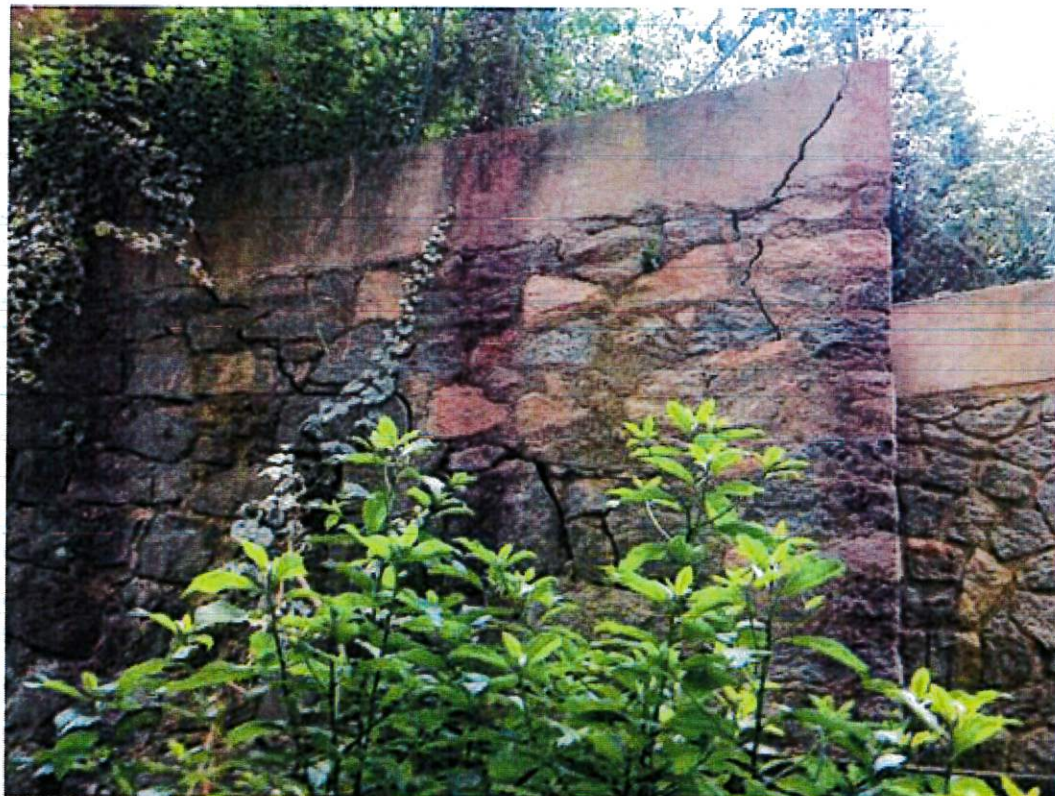


De nombreux désordres peuvent être observés sur le mur.

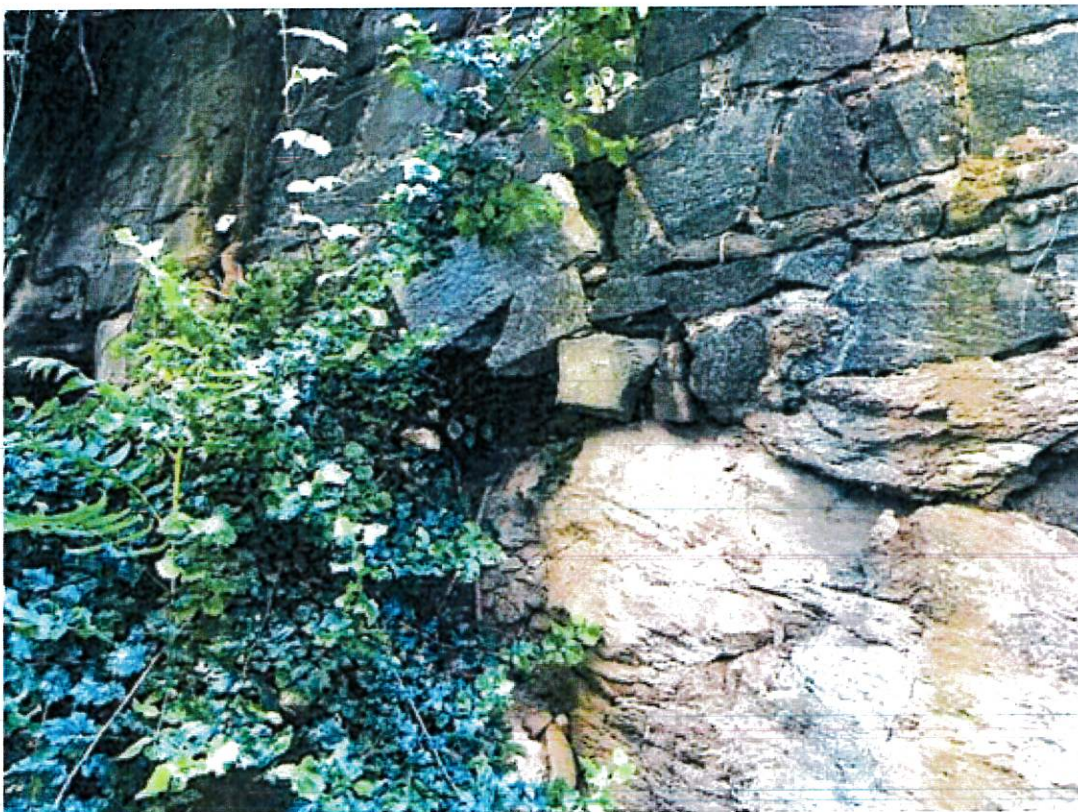
- Pierres descellées



- Fissure



- Végétation



Infiltration d'eau



Travaux :

Les travaux projetés consistent :

- Préalablement à toute intervention, il sera nécessaire de libérer l'accessibilité au pied du mur, fermée par un mur de clôture et d'un portillon
- Réalisation d'un ouvrage de type paroi clouée, mise en place de clous et d'un parement béton
- Dévégétalisation
- Réalisation d'un système de drainage, de type barbacane

Le coût des travaux est estimé à 53 683,40 € HT, dont 9091 € HT pour la libération de l'accessibilité.

Il sera procédé à la passation d'un marché subséquent sur la base de l'accord-cadre relatif au confortement de talus, en cours de validité.

Estimation confortement du mur Cuneo :

N° des prix	DESIGNATION DES PRIX	UNITE	QUANTITE (Q)	PRIX UNITAIRES HT	MONTANT H.T.
INSTALLATION - SIGNALISATION					
1.02	INSTALLATION ET SIGNALISATION DE CHANTIER - Pour un montant de marché HT > 20 000,00 € LE FORFAIT	F	1	6500	6 500,00 €
1.04	SIGNALISATION DE CHANTIER - Pour un montant de marché HT > 20 000,00 € LE FORFAIT	F	1	2350	2 350,00 €
1.07	ETUDE et PLANS D'EXECUTION(EXE), PAQ, DOSSIER OUVRAGES EXECUTES - Pour un montant de marché HT > 20 000,00 € LE FORFAIT	F	1	5400	5 400,00 €
TRAVAUX PREPARATOIRES					
1.08	LIBERATION ET DEMAQUISAGE DES EMPRISES LE METRE CARRE:	M2	45	14,5	652,50 €
PAROI PROJETEE					
1.21	MISE EN PLACE DU PERFORATEUR L'UNITE	U	22	185	4 070,00 €
1.23	FORAGE - BARRE D'ANCRAGE Barre d'ancrage diam 25mm LE METRE LINEAIRE	ML	44	155	6 820,00 €
1.28	Tête d'ancrage, platine 200 X 200 X 20 L'UNITE	U	22	70	1 540,00 €
1.33	VOILE BETON ARME VOILE BETON ARME épaisseur 20 cm LE MÈTRE CARRÉ :	M2	45	325	14 625,00 €
1.36	PLUS VALUE POUR COLORATION DES VOILES BETONS PLUS VALUE POUR BETON TEINTE VOILE ET GUNITAGE EPAISSEUR 20CM LE MÈTRE CARRÉ :	M2	45	58	2 610,00 €
1.37	TREILLIS SOUDES Treillis soudé ST15C LE METRE CARRE	M2	45	26	1 170,00 €

1.45	BARBACANE Pour un diamètre de 100mm L'UNITE:	U	12	30	360,00 €
1.47	ESSAI DE TRACTION DE CONVENANCE L'UNITE	U	1	2000	2 000,00 €
1.48	ESSAI DE TRACTION DE CONTRÔLE L'UNITÉ	U	1	750	750,00 €
Montant HT					48 847,50 €
TVA 10%					4 884,75 €
Montant TTC					53 732,25 €
Révision de prix					10,00%
Montant total révisé					59 105,48 €

	Libération de l'accèsibilité au pied du mur	F	1		10 000 € TTC
--	---	---	---	--	--------------

Montant total	70 000,0 € TTC
---------------	----------------

❖ Proposition de plan de financement si accepté :

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	37 664,64	60 %
Collectivité de Corse - DQ	25 109,76	40 %
TOTAL	62 774,40	100%

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver les travaux de sécurisation du mur Cuneo ;

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la Collectivité de Corse au titre de la dotation quinquennale, concernant le plan de financement suivant :

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	37 664,64	60 %
Collectivité de Corse - DQ	25 109,76	40 %
TOTAL	62 774,40	100%

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

APPROUVE

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter la Collectivité de Corse au titre de la dotation

quinquennale, concernant le plan de financement suivant :

	Montant de l'opération HT	% de participation
Ville d'Ajaccio	37 664,64	60 %
Collectivité de Corse - DQ	25 109,76	40 %
TOTAL	62 774,40	100%

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/017 - Avenant 1 à la convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les écoles maternelles de la commune d'Ajaccio

Rapporteur : Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée

Considérant que la promotion de la santé à l'école s'appuie sur une démarche globale et positive permettant de favoriser le bien-être des élèves et que l'alimentation des élèves a une importance capitale pour leur développement et leurs capacités d'apprentissage, il importe de renforcer l'éducation à l'alimentation dans le cadre d'un environnement instaurant un climat de confiance et de réussite pour tous les élèves et, pour certains, de répondre à des difficultés liées à des inégalités sociales.

Le dispositif « Petits déjeuners » de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté d'octobre 2018 constitue un levier pour améliorer le quotidien des enfants en situation de précarité. L'objectif est de garantir l'accès à l'alimentation à tous les enfants en proposant un petit déjeuner gratuit dans les écoles en éducation prioritaire, relevant de l'expérimentation des Cités Éducatives.

Le dispositif doit participer à la réduction des inégalités alimentaires pour le premier repas de la journée, indispensable à une concentration et une disponibilité aux apprentissages scolaires. La Commune s'engage pour l'année scolaire 2023-2024, à livrer les denrées alimentaires pour une distribution hebdomadaire de petits déjeuners dans les écoles maternelles suivantes :

Victor Hugo (Salines 6), Andria Fazi, Jardins de l'Empereur, Jean Moulin (Bodiccione), Jérôme Santarelli (Candia), Pascal Paoli (Cannes) et Pietralba.

Le ministère de l'Éducation nationale de la Jeunesse et des Sports s'engage à contribuer, sur la base d'un forfait d'un euro et trente centimes par élève (1,30€) à l'achat des denrées alimentaires consommées par les enfants.

Un arrêté attributif de subvention en faveur de la Commune, fixe cette contribution du Ministère de l'Éducation nationale de la Jeunesse et des Sports relative à la mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners ».

La convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les écoles de la Commune a été approuvée, le 19 octobre 2023, par la délibération n°2023/209 du conseil municipal d'Ajaccio.

Le présent avenant a pour objet de modifier :

1. Les effectifs des enfants de certaines écoles de la Commune ;

2. Le montant total perçu suite à la prise en compte des jours fériés pour les deux périodes suivantes :
- période du 11/03/2024 au 26/04/2024 ;
 - période du 13/05/2024 au 30/06/2024.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver l'avenant 1 à la convention de partenariat pour la mise en place du dispositif « Petits déjeuners » entre le ministère de l'Éducation nationale de la Jeunesse et des Sports et la commune d'Ajaccio.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant 1 à la convention de partenariat pour la mise en place du dispositif « Petits déjeuners » et tous documents y afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code de l'éducation ;

Vu la stratégie interministérielle de prévention et de lutte contre la pauvreté lancée en 2018 ;

Vu la convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les écoles de la Commune transmise par le rectorat de Corse ;

Considérant que l'État impulse une démarche de petits-déjeuners gratuits à l'école dans le cadre du plan de pauvreté.

APPROUVE

L'avenant 1 à la convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les classes maternelles de la commune d'Ajaccio suivantes : Victor Hugo (Salines 6), Andria Fazi, Jardins de l'Empereur, Jean Moulin (Bodiccione), Jérôme Santarelli (Candia), Pascal Paoli (Cannes) et Pietralba.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'avenant 1 à la convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les écoles de la Commune et tous documents y afférents.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/018 - Financement des voyages scolaires - 2023/2024

Rapporteur : Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée

Chaque année, plusieurs écoles de la Ville d'Ajaccio organisent des voyages éducatifs liés aux activités pédagogiques et aux programmes scolaires.

Afin de réduire la participation financière des familles, la commune participe au financement de ces projets.

Pour l'année scolaire 2023-2024, la Collectivité de Corse a organisé une commission de financement des projets de voyages scolaires regroupant la Direction de l'Enseignement de la Collectivité de Corse, les services académiques 2A et 2B, les mairies concernées et les conseillers pédagogiques des circonscriptions.

À l'issue de cette réunion, il a été retenu trois projets de voyages pour lesquels une participation financière de la Ville d'Ajaccio a été présentée à hauteur de 10 000€.

Le montant total de la part Ville proposé est fixé selon le nombre d'élèves participant au voyage scolaire et conformément à la liste ci-dessous :

ÉCOLES	DESTINATION	Nbre d'élèves et durée du séjour	MONTANT TOTAL	PART VILLE
Pietralba Élémentaire CM2 / 66 élèves	Classe de mer les Fauvettes du 03/06 au 07/06/2024	23 élèves 6 jours	24 685 €	6 000 €
Saint-Jean 1 Élémentaire CM2/ 20 élèves	Séjour immersif Savaghju du 15/04 au 19/04/2024	20 élèves 4 jours	2 000 €	1 000 €
Notre-Dame-de-l'Assomption CM2 X2	Futuroscope Poitiers	56 élèves 4 jours	42 160 €	3 000 €
TOTAL			68 845€	10 000 €

Considérant que les crédits nécessaires seront proposés à l'inscription du Budget Primitif 2024
Chap. 65, Art 65748, Fonction 284.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'adopter l'individualisation des aides financières relatives aux voyages scolaires organisés pour l'année 2023-2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code de l'éducation ;

Vu la stratégie interministérielle de prévention et de lutte contre la pauvreté lancée en 2018 ;

Vu la convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les écoles de la Commune transmise par le rectorat de Corse ;

Considérant que l'État impulse une démarche de petits-déjeuners gratuits à l'école dans le cadre du plan de pauvreté.

APPROUVE

L'avenant 1 à la convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les classes maternelles de la commune d'Ajaccio suivantes : Victor Hugo (Salines 6), Andria Fazi, Jardins de l'Empereur, Jean Moulin (Bodiccione), Jérôme Santarelli (Candia), Pascal Paoli (Cannes) et Pietralba.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'avenant 1 à la convention de mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners » dans les écoles de la Commune et tous documents y afférents.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/019 - Dénomination de la place publique faisant la jonction entre la rue Antoine SOLLACARO et le Boulevard Dominique PAOLI, « Place Joseph-Marie TORRE, dit Toussaint ».

Rapporteur : Monsieur Jacques Billard, Adjoint délégué

Rappel du cadre réglementaire.

La dénomination des voies communales relève de la compétence du conseil municipal en vertu de l'article L2121-30 du code général des collectivités territoriales. Il faut noter que la loi 2022-217 du 21 février 2022 (loi 3DS) a accru les compétences dévolues aux communes en élargissant le pouvoir de dénomination aux voies privées ouvertes à la circulation. Il y a une certaine logique à cette évolution, le Maire étant déjà compétent sur ce type de voie au titre de ces pouvoirs de police spéciale en matière de circulation et de stationnement.

Ainsi seules échappent au pouvoir de dénomination des voies par les communes, les voies privées et fermées à la circulation publique. Pour ces dernières, leur dénomination relève de la compétence du ou des propriétaire(s), mais celle-ci s'exerce sous le contrôle du maire. Celui-ci détient le pouvoir de contrôler le nom des voies privées et d'interdire ceux qui seraient contraires à l'ordre public et aux bonnes mœurs (CE, 19 juin 1974, n° 88410). Ainsi, le(s) propriétaire(s) d'une voie privée ne dispose(nt) pas d'une totale liberté.

La dénomination des rues est ensuite portée à la connaissance du public au moyen d'inscriptions permanentes placées au croisement des rues, soit par des poteaux plantés aux carrefours, soit plus généralement par des plaques indicatrices fixées sur les immeubles à chaque extrémité de la voie. Cette obligation est à la charge de la commune.

Pour rappel, la dénomination d'un lieu ou équipement public doit être conforme à l'intérêt public local. Dans ces conditions, cette dénomination ne doit être de nature ni à provoquer des troubles à l'ordre public, ni à heurter la sensibilité des personnes, ni à porter atteinte à l'image de la ville ou du quartier concerné (CAA Marseille, 12 novembre 2007, req. n° 06MA01409). La dénomination d'un lieu ou équipement public doit également respecter le principe de neutralité du service public qui « s'oppose à ce que soient apposés sur les édifices publics des signes symbolisant la revendication d'opinions politiques, religieuses ou philosophiques » (CE, 27 juillet 2005, req. n° 259806).

Dénomination soumise à l'approbation du conseil municipal.

Par délibération n°2015/413 du 26 novembre 2015, le Conseil Municipal émettait un avis favorable sur la donation par la société dénommée Résidence Alban, au profit de la Commune, de l'Antiquarium ainsi que de la placette publique située sur l'emprise foncière cadastrée section BP n°102. Cette donation se trouvait concrétisée aux termes d'un acte authentique en date du 20 avril 2017. Cette donation a ainsi permis l'intégration de cette parcelle dans le patrimoine de la Ville, qui par délibération n°2021/074 du conseil municipal en date du 21 mars 2021, était intégrée au domaine public communal eu égard à son usage et aux aménagements réalisés.

C'est dans ce cadre, et à quelques semaines de l'inauguration officielle de l'Antiquarium, qu'il est proposé de procéder à la dénomination officielle de cet espace, du nom du donateur initial, à savoir Joseph-Marie TORRE, dit Toussaint.

À noter que la commission municipale du patrimoine historique de la Ville et de dénomination des rues et places s'est prononcée favorablement sur ce projet le 13 décembre 2021.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'APPROUVER la dénomination de l'ancienne parcelle cadastrée BP 102, située entre la rue Antoine SOLLACARO, le Boulevard Dominique PAOLI et les parcelles cadastrées n° BP 330, BP 101, BP 364, « Place Joseph-Marie TORRE, dit Toussaint ».

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Jacques Billard, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-30 ;
Vu l'avis de la commission du patrimoine historique de la Ville et de dénomination des rues et places en date du 13 décembre 2021,

APPROUVE

la dénomination de l'ancienne parcelle cadastrée BP 102, située entre la rue Antoine SOLLACARO, le Boulevard Dominique PAOLI et les parcelles cadastrées n° BP 330, BP 101, BP 364, « Place Joseph-Marie TORRE, dit Toussaint ».

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/020 - Convention de paiement du stationnement sur voirie entre S.A LOGIREM et la Ville d'Ajaccio

Rapporteur : Monsieur Jacques Billard, Adjoint délégué

La délibération 2023/77 du 26 mai 2023 a instauré une nouvelle zone ainsi qu'un tarif de stationnement, au niveau de l'enceinte de l'ancien hôpital de la Miséricorde, qui est considéré comme longue durée afin de permettre aux usagers de stationner 8h30.

Dans le cadre de cette délibération, les parties se sont rapprochées afin de mettre à disposition au locataire Logirem un certain nombre de places, dans la limite maximale de 112 places.

Le Bailleur S.A Logirem Ajaccio (Résidence Sébastiani) souhaite faire bénéficier, à titre provisoire, durant des travaux de rénovation leur incombant, d'emplacements de stationnement sur le

domaine public du parking de l'ancien hôpital de la Miséricorde, et versera en contrepartie de cette prestation à la Ville d'Ajaccio une redevance forfaitaire dont les modalités sont définies dans l'article 2 de la présente convention.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser Monsieur le maire à signer cette convention de paiement du stationnement sur voirie entre la S.A LOGIREM et la ville d'Ajaccio.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Jacques Billard, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

AUTORISE

Monsieur le maire à signer la convention de paiement du stationnement sur voirie entre la S.A LOGIREM et la ville d'Ajaccio.

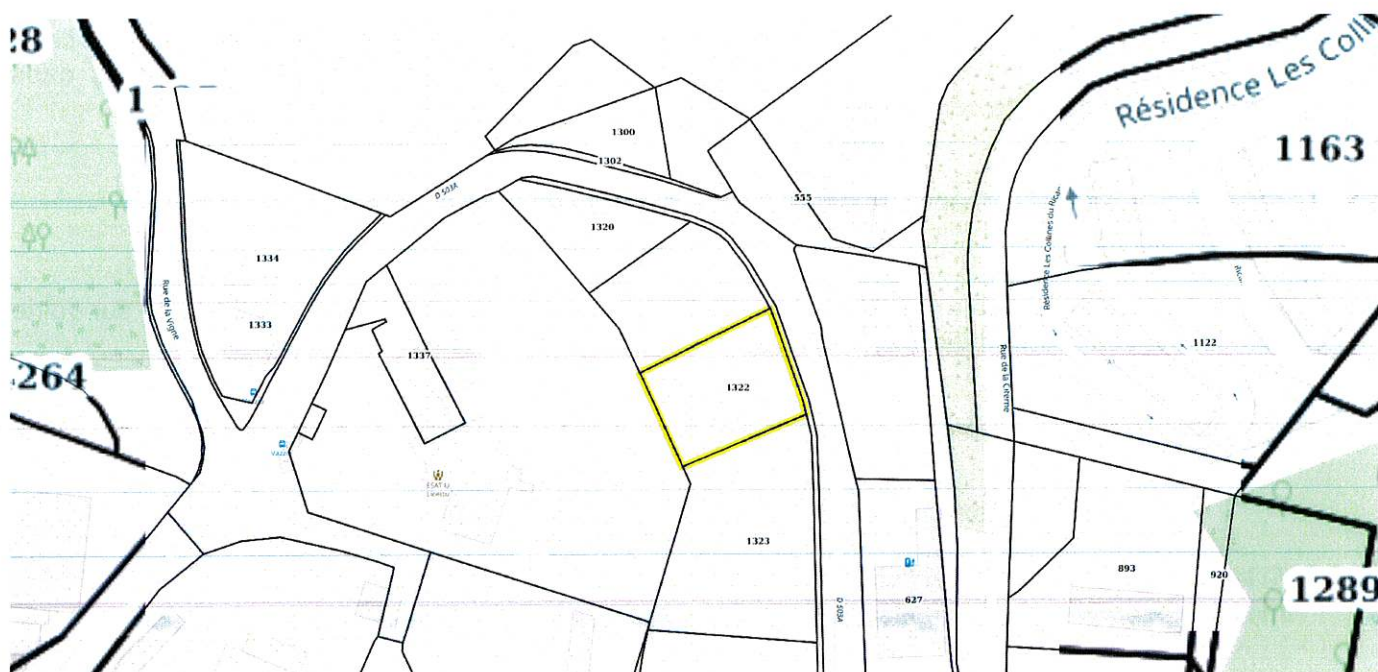
VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/021 - Acquisition d'une parcelle cadastrée section A n°1322 située lieudit Vazzio appartenant à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

La Chambre de Commerce et d'Industrie est propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°1322 d'une superficie totale de 1601 m² située quartier du Vazzio. Dans le cadre du développement de ce quartier, la Ville d'Ajaccio étudie la possibilité de création d'équipements publics. Pour ce faire, la Ville a proposé à la Chambre de Commerce et d'Industrie, l'acquisition de la parcelle susvisée pour un montant de 128 000 euros (cent vingt-huit mille euros).



IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'émettre un avis favorable à l'acquisition de gré à gré, par la Ville d'Ajaccio, de la parcelle cadastrée section A n°1322 située quartier du Vazzio, propriété de la Chambre de Commerce et d'Industrie pour un montant de 128 000 euros (cent vingt-huit mille euros).

D'autoriser Monsieur le Maire à procéder à l'acquisition de gré à gré de la parcelle cadastrée section A n°1322 pour un montant de 128 000 € (cent vingt-huit mille euros).

D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de cette acquisition et à signer tous les actes et documents se rapportant à cette affaire.

De prendre acte que tous les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Ville d'Ajaccio.

LE CONSEIL MUNICIPAL Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 2211-1, L. 4424-26-1 et suivants

Vu, la Loi n°83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi n°83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État,

Vu, l'estimation de France Domaine référencée n°2023-V-OSE 26192 en date du 2 mai 2023,

Vu, les délibérations de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 31 mai 2023,

Vu, les projets d'actes, d'acquisition à titre onéreux,

Considérant, l'objectif de réalisation d'équipements publics dans le secteur du Vazzio,

Considérant, l'intérêt patrimonial pour la Ville de cette acquisition,

EMET

- Un avis favorable à l'acquisition de gré à gré par la Ville d'Ajaccio de la parcelle cadastrée section A n°1322 pour un montant de 128 000 euros ;

AUTORISE,

- Monsieur le Maire à procéder à l'acquisition de gré à gré de la parcelle cadastrée section A n°1322 pour un montant de 128 000 euros (cent vingt-huit mille euros) ;
- Monsieur le Maire à entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de cette acquisition et à signer tous les actes et documents se rapportant à cette affaire.

PREND ACTE,

Que tous les frais afférents à ces acquisitions seront à la charge de la Ville d'Ajaccio.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/022 - Avis de la commune sur l'usage futur du site de la centrale du Ricanto après arrêt définitif de l'installation

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

La société Electricité de France Production Electrique Insulaire (EDF PEI) a pour projet la réalisation d'une nouvelle centrale de production électrique sise au RICANTO, projet pour lequel un permis de construire a été déposé le 12/12/2023.

Dans le cadre de l'autorisation environnementale nécessaire pour ce type de projet, l'article D181-15-2 du code de l'environnement stipule au 11° que « *pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation et, en particulier, sur l'usage futur du site, au sens du I de l'article D. 556-1 A ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire* »

Concernant l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation, la Ville d'Ajaccio a déjà délibéré favorablement le 06/11/2017 (délibération n°2017/254).

Concernant l'avis de la commune sur l'usage futur du site la société Electricité de France Production Electrique Insulaire (EDF PEI) a sollicité la commune d'Ajaccio par courrier en date du 8/12/2023, reçu le 12/12/2023. Le courrier précise que l'usage futur sera de type industriel au sens de l'article D 556-1 A.-I du code de l'environnement

Considérant que cet usage est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et n'appelle aucune observation particulière,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'émettre un avis favorable sur l'usage de type industriel du futur du site lors de l'arrêt définitif de l'installation,

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le courrier d'Electricité de France Production Electrique Insulaire (EDF PEI) en date du 08/12/2023, reçu le 12/12/2023,

Considérant, la requête de la société EDF PEI justifiée en application de l'article D 181-15-2 du Code de l'Environnement qui stipule au 11° que « pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation et, en particulier, sur l'usage futur du site, au sens du I de l'article D. 556-1 A ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire »,

Considérant que l'usage futur du site du Ricanto est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

EMET

Un avis favorable pour un usage de type industriel du futur du site du Ricanto lors de l'arrêt définitif de l'installation.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/023 - Conventions pour l'exploitation de stations de télémesure sur des parcelles privées

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

La Ville d'Ajaccio et ses alentours sont soumis à des risques d'inondation liés aux débordements des cours d'eau la traversant (principalement la Gravona, les ruisseaux de Cavallu Mortu, Arbitrone, Saint-Antoine, San Remedio...) et à la submersion marine. Ce risque est bien présent et marqué depuis de nombreuses années, en témoignent les huit arrêtés de catastrophes naturelles pris depuis le début du siècle.

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) approuvé par la Commune d'Ajaccio prévoit dans son action II-1 la mise en place d'une plateforme collaborative visant à améliorer la surveillance et la prévision des crues et inondations. Cette plateforme, qui doit servir d'aide à la décision pour les acteurs de la gestion de crise, intégrera notamment :

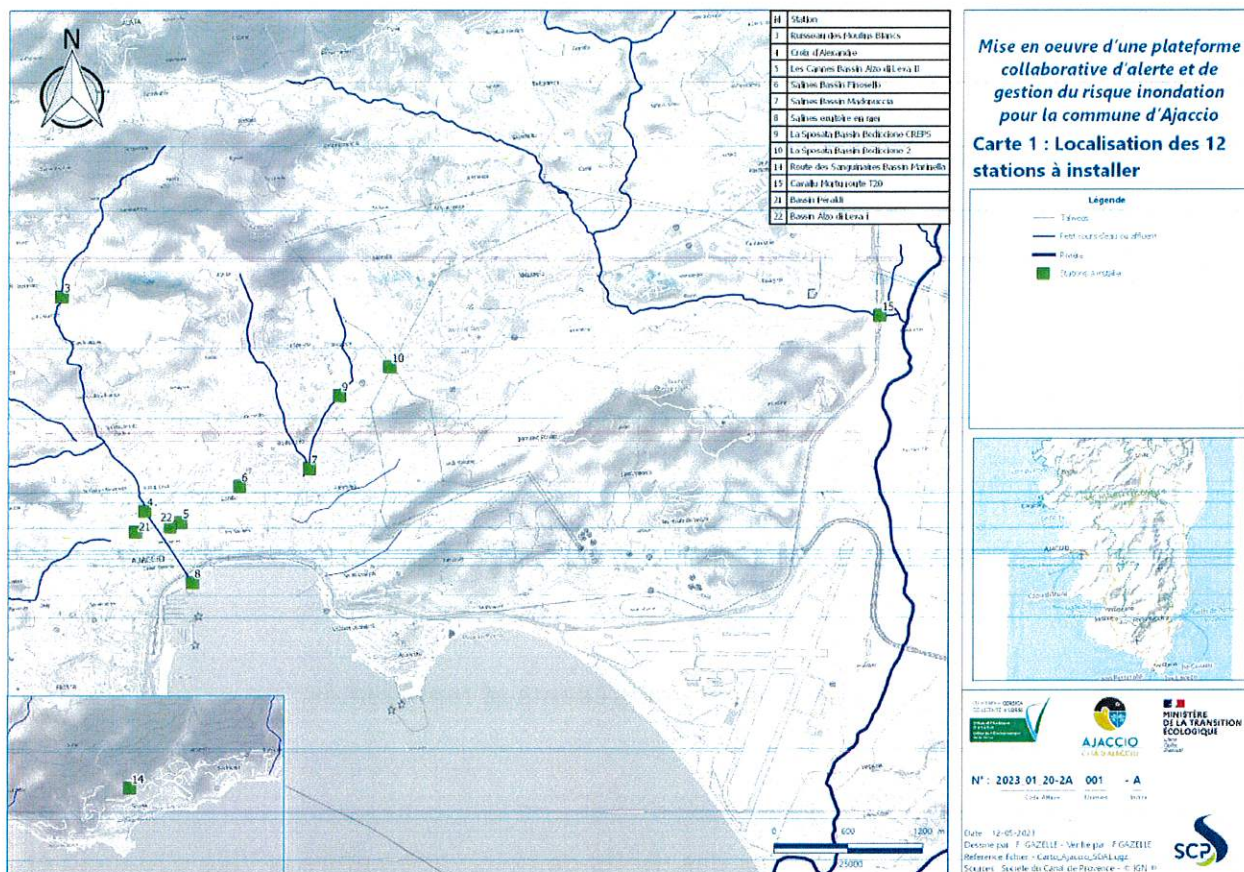
- Un réseau de capteurs de terrain,
- Des données externes (Météo France, SPC, caméras de surveillance...),
- Des données de la Ville d'Ajaccio (SIG, SAIP...),
- Des outils de simulation numérique du comportement des cours d'eau et de la mer.

Le programme consiste à déployer douze stations de mesure du niveau d'eau, localisées sur la cartographie suivante, et une supervision en lien avec les stations de mesure à installer, et l'environnement informatique existant de la Ville. Cinq de ces stations seront implantées sur des terrains privés et devront faire l'objet de conventions avec les propriétaires. Les parcelles

concernées sont :

- Commune d'Ajaccio : Section B n°69 (route d'Alata) ; Section BK n°143 (Padules) ; Section BO n°174 (Salines) ; Section CO n°328 et 451 (Santa Lina).
- Commune de Sarrolo-Carcopino : Section C n°849 (Cavallu Mortu)

Le territoire concerné par le projet comprend la Ville d'Ajaccio et les bassins versants des cours d'eau la traversant. La superficie concernée par le projet est ainsi assez étendue, puisque, outre la commune d'Ajaccio se déployant sur 82 km², elle inclut notamment les 319 km² du bassin versant



de la Gravona et de son affluent, le Prunelli. La carte ci-après permet de localiser le secteur d'étude et la localisation des stations à installer.

A ce titre,

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'émettre un avis favorable à la conclusion de cinq conventions d'exploitation de stations de télémessure sur des terrains privés.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les cinq conventions d'exploitation de stations de télémessure avec les propriétaires des parcelles concernées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu, la Loi n°83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi n°83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2225-1 à L.2225-4, L.2122-27 et R.2225-1 à 10 ;

Vu la convention Convention-cadre en date du 3 juillet 2013 "Programme d'actions de préventions des inondations d'Ajaccio" ;

Vu l'avenant n°1 à la Convention-cadre "Programme d'actions de préventions des inondations d'Ajaccio" pour les années 2012 à 2018 prolongé à 2020 ;

Vu l'avenant n°2 à la convention-cadre "Programme d'actions de préventions des inondations d'Ajaccio" pour les années 2012 à 2018 prolongé à 2021 par avenant n°1, prolongé à 2023 par avenant n°2 ;

Vu l'avis de la commune d'Ajaccio sur le plan de gestion des risques d'inondation du bassin de Corse rendu par délibération du Conseil Municipal n°2021/206 le 26 juillet 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2022 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin de Corse ;

Considérant, la nécessité de mettre en place une plateforme collaborative visant à améliorer la surveillance et la prévision des crues et inondations,

EMET

Un avis favorable à la conclusion de cinq conventions d'exploitation de stations de télémesure sur des terrains privés.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer les cinq conventions d'exploitation de stations de télémesure avec les propriétaires des parcelles concernées.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/024 - Convention de gestion en flux des droits de réservation entre la Ville d'Ajaccio et le bailleur social ERILIA

Rapporteur : Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée

La ville d'Ajaccio se caractérise par l'importance de la demande locative sociale : le territoire enregistre plus de 2600 demandes sociales. Le taux de tension sur Ajaccio est de 8,7 contre 5,7 en Corse et 5,2 au niveau national ; il est donc comptabilisé 8,7 demandeurs pour une attribution. La tension est plus importante encore sur les petites typologies, taux de 10,4 contre 8,3 au niveau national.

En 2022, la ville regroupe 90% des logements sociaux de l'agglomération et 72 % des logements sociaux de la Corse du sud. Au dernier inventaire SRU, le nombre de logements sociaux sur Ajaccio s'élève à 5206 logements, dont 881, en quartier Prioritaire de la Ville (QPV).

Les lois ÉLAN et 3DS rendent obligatoire le passage à la gestion en flux à compter du 24 novembre 2023.

En leur qualité de chef de file de la politique locale d'attribution, les EPCI ont un rôle central à jouer pour organiser les négociations entre bailleurs et réservataires.

À l'échelle de la CAPA, le principe et les modalités de la gestion en flux seront inscrits dans le Plan partenarial de Gestion de la Demande sociale, initié en 2021 et dont l'adoption est prévue prochainement.

Pour information, les conventions de gestion en flux avec les bailleurs OPH CAPA et LOGIREM ont été signées en fin d'année 2023. Le présent rapport concerne la convention de gestion en flux avec le bailleur social ERILIA.

➤ **Définition et objectifs :**

La gestion en flux concerne l'ensemble des réservataires de logements sociaux (État, Collectivités territoriales, Action logement ...).

Désormais, toutes les réservations seront gérées en flux annuel, ce qui signifie que les droits de réservation s'exprimeront en pourcentage des logements disponibles à la location.

La gestion en flux rompt le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation.

L'objectif consiste à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social :

- Adapter au mieux l'offre de logements sociaux à la demande exprimée
- Favoriser la mixité sociale
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions.

➤ **Mise en œuvre :**

Une convention sera établie entre chaque bailleur et chaque réservataire pour déterminer le flux et les objectifs de réservation.

La convention de réservation : outil de pilotage des droits de réservation :

La loi met l'accent sur la liberté de négociation entre bailleurs et réservataires.

Une convention de réservation est obligatoirement signée par le bailleur et le réservataire :

- Elle couvre le périmètre de compétence de la collectivité réservataire et tout le patrimoine locatif du bailleur social ;
- Elle tient compte des objectifs et obligations des réservataires ; elle est compatible avec l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires.

Les droits de réservation peuvent être gérés en gestion directe ou gestion déléguée au bailleur.

En gestion directe, le réservataire présente au bailleur des demandeurs lors d'une mise en location.

En gestion déléguée, le réservataire confie au bailleur le soin de désigner des candidats à l'attribution.

Ce choix relève du réservataire.

Le flux annuel de logements est exprimé en pourcentage. Ce pourcentage est calculé par le rapport entre :

- le nombre de logements sur lesquels un réservataire dispose de droits de réservation

Et

- le nombre de logements au sein du patrimoine du bailleur.

Ex : un réservataire dispose de 15 droits de réservation sur le patrimoine de 100 logements d'un bailleur social ; il dispose donc de 15% du flux des logements mis en location sur une année.

Une information renforcée :

Le passage à la gestion en flux implique un partage entre tous les réservataires des informations et bilans transmis par les bailleurs sociaux, dans le cadre des instances de pilotage des attributions (Conférence intercommunale du Logement – CIL).

Avant la mise en conformité des conventions, l'ensemble des réservataires (au nombre desquels le président d'EPCI et le Maire de la Ville-centre) sont informés par le bailleur de la localisation, du nombre et de la typologie des logements conventionnés, réservataire par réservataire, sur le territoire.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

De prendre acte de la gestion en flux.

D'approuver le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires

D'approuver la convention de réservation de logements sociaux en mode « gestion en flux » entre le bailleur social ERILIA et dont la Ville d'Ajaccio, réservataire d'un certain nombre de logements.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents se rapportant à cette affaire

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu l'Article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'Article R. 441-5 à R. 441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ÉLAN) et notamment son article 114 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et notamment son article 78 qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023 ;

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux et fixe les modalités de calcul du flux annuel ;

Vu le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social ;

Vu la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions immédiates de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) ;

Vu l'instruction du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;

Vu le projet de convention entre le bailleur social ERILIA et la Ville d'Ajaccio.

PREND ACTE

De la gestion en flux.

APPROUVE

-le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires,

-la convention de réservation de logements sociaux en mode « gestion en flux » entre le bailleur social ERILIA et la Ville d'Ajaccio, réservataire d'un certain nombre de logements.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer les conventions et tous les documents se rapportant à cette affaire

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/025 - Autorisation donnée au Maire de signer la convention de mise à disposition de personnel entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (collectivité d'origine) et la Ville d'Ajaccio (collectivité d'accueil) - n°1

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique, autorisent la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial auprès d'une collectivité territoriale d'accueil, afin qu'il puisse y effectuer tout ou partie de son service. Ainsi, le fonctionnaire qui demeure dans son cadre d'emplois d'origine, est réputé y occuper un emploi, mais exerce ses fonctions hors de la collectivité où il a vocation à servir.

En conséquence, l'objet du présent rapport est de permettre la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un adjoint technique territorial à la CAPA.

Pour ce faire, une convention de mise à disposition (annexe n°1) doit être passée entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un agent de la CAPA, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

D'autoriser le Maire d'Ajaccio à signer la convention de mise à disposition ci-annexée et tous documents afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique

APPROUVE

le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à

temps complet et à titre gratuit, d'un agent de la CAPA, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

AUTORISE

le Maire d'Ajaccio à signer la convention de mise à disposition ci-annexée et tous documents afférents.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/026 - Autorisation donnée au Maire de signer la convention de mise à disposition de personnel entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (collectivité d'origine) et la Ville d'Ajaccio (collectivité d'accueil) - n°2

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique, autorisent la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial auprès d'une collectivité territoriale d'accueil, afin qu'il puisse y effectuer tout ou partie de son service. Ainsi, le fonctionnaire qui demeure dans son cadre d'emplois d'origine, est réputé y occuper un emploi, mais exerce ses fonctions hors de la collectivité où il a vocation à servir.

En conséquence, l'objet du présent rapport est de permettre la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un adjoint technique territorial à la CAPA.

Pour ce faire, une convention de mise à disposition (annexe n°1) doit être passée entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un agent de la CAPA, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

D'autoriser le Maire d'Ajaccio à signer la convention de mise à disposition ci-annexée et tous documents afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique.

APPROUVE

Le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps complet et à titre gratuit, d'un agent de la CAPA, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

AUTORISE

Le Maire d'Ajaccio à signer la convention de mise à disposition ci-annexée et tous documents afférents.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/027 - Autorisation donnée au Maire de signer les conventions de mise à disposition de personnel entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (collectivité d'origine) et la Ville d'Ajaccio (collectivité d'accueil) - n°3

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique, autorisent la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial auprès d'une collectivité territoriale d'accueil, afin qu'il puisse y effectuer tout ou partie de son service. Ainsi, le fonctionnaire qui demeure dans son cadre d'emplois d'origine, est réputé y occuper un emploi, mais exerce ses fonctions hors de la collectivité où il a vocation à servir.

En conséquence, l'objet du présent rapport est de permettre la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, relevant du cadre d'emplois des attachés territoriaux, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition à temps partiel (20 %) jusqu'au 01/09/2024 (convention n°1) ;
- Mise à disposition à titre gratuit et à temps partiel (5%) au-delà de cette date et jusqu'à la fin de la mise à disposition (convention n°2).

Pour ce faire, deux conventions de mise à disposition (annexes n°1 et 2) doivent être passées entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

-D'approuver le principe de la mise à disposition d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, relevant du cadre d'emplois des attachés territoriaux, pour une durée d'un an, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition à temps partiel (20 %) jusqu'au 01/09/2024 ;**
- Mise à disposition à titre gratuit et à temps partiel (5%) au-delà de cette date et jusqu'à la fin de la mise à disposition.**

- D'autoriser le Maire d'Ajaccio à signer les conventions de mise à disposition ci-annexées et tous documents afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique.

Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique, autorisent la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial auprès d'une collectivité territoriale d'accueil, afin qu'il puisse y effectuer tout ou partie de son service. Ainsi, le fonctionnaire qui demeure dans son cadre d'emplois d'origine, est réputé y occuper un emploi, mais exerce ses fonctions hors de la

collectivité où il a vocation à servir.

En conséquence, l'objet du présent rapport est de permettre la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, relevant du cadre d'emplois des attachés territoriaux, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition à temps partiel (20 %) jusqu'au 01/09/2024 (convention n°1) ;
- Mise à disposition à titre gratuit et à temps partiel (5%) au-delà de cette date et jusqu'à la fin de la mise à disposition (convention n°2).

Pour ce faire, deux conventions de mise à disposition (annexes n°1 et 2) doivent être passées entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil.

APPROUVE

- le principe de la mise à disposition d'un agent de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, relevant du cadre d'emplois des attachés territoriaux, pour une durée d'un an, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition à temps partiel (20 %) jusqu'au 01/09/2024 ;
- Mise à disposition à titre gratuit et à temps partiel (5%) au-delà de cette date et jusqu'à la fin de la mise à disposition.

AUTORISE

- le Maire d'Ajaccio à signer les conventions de mise à disposition ci-annexées et tous documents afférents.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/028 - Autorisation donnée au Maire de signer la convention de mise à disposition de personnel entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (collectivité d'origine) et la Ville d'Ajaccio (collectivité d'accueil) - n°4

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique, autorisent la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial auprès d'une collectivité territoriale d'accueil, afin qu'il puisse y effectuer tout ou partie de son service. Ainsi, le fonctionnaire qui demeure dans son cadre d'emplois d'origine, est réputé y occuper un emploi, mais exerce ses fonctions hors de la collectivité où il a vocation à servir.

En conséquence, l'objet du présent rapport est de permettre la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps partiel (5%) et à titre gratuit, d'un adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à la CAPA.

Pour ce faire, une convention de mise à disposition (annexe n°1) doit être passée entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- **D'approuver** le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps partiel (5%) et à titre gratuit, d'un agent de la CAPA, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

- **D'autoriser** le Maire d'Ajaccio à signer la convention de mise à disposition ci-annexée et tous documents afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu Les articles L 512-6 et suivants du code général de la fonction publique.

APPROUVE

- le principe de la mise à disposition auprès de la Ville d'Ajaccio, pour une durée d'un an, à temps partiel (5%) et à titre gratuit, d'un agent de la CAPA, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

AUTORISE

- le Maire d'Ajaccio à signer la convention de mise à disposition ci-annexée et tous documents afférents.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/029 - Modification d'emplois permanents afin de permettre à des agents municipaux contractuels d'être intégrés dans la fonction publique territoriale.

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

L'article L 313-1 du code général de la fonction publique dispose que l'organe délibérant, en l'espèce le Conseil Municipal, est compétent pour créer les emplois, qui font l'objet d'un état récapitulatif constamment mis à jour.

Cette délibération constitue un cadre général de recrutement :

- elle indique les emplois pouvant être occupés par un fonctionnaire ou à défaut par un contractuel,
- elle décrit les emplois en indiquant l'intitulé du poste et la durée hebdomadaire du travail,
- elle fixe un niveau de recrutement qui permet de pourvoir l'emploi. La délibération doit aussi prévoir, au regard des fonctions exercées et du statut de la Fonction Publique Territoriale, le(s) cadre(s) d'emplois de référence et la fourchette des grades des agents ayant vocation à occuper cet emploi.

L'organe exécutif, quant à lui, procède au recrutement sur les emplois ainsi créés par le Conseil Municipal.

Ainsi, il est proposé de modifier trente-et-un emplois permanents précédemment créés par délibération.

La modification concerne l'intitulé de poste et le cadre d'emplois afin de permettre la stagiairisation de trente-et-un agents municipaux contractuels.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2024 de la Ville d'Ajaccio.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

De modifier les emplois tels que présentés en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu l'article L 313-1 du code général de la fonction publique ;

L'article L 313-1 du code général de la fonction publique dispose que l'organe délibérant, en l'espèce le Conseil Municipal, est compétent pour créer les emplois, qui font l'objet d'un état récapitulatif constamment mis à jour.

Cette délibération constitue un cadre général de recrutement :

- elle indique les emplois pouvant être occupés par un fonctionnaire ou à défaut par un contractuel,
- elle décrit les emplois en indiquant l'intitulé du poste et la durée hebdomadaire du travail,
- elle fixe un niveau de recrutement qui permet de pourvoir l'emploi. La délibération doit aussi prévoir, au regard des fonctions exercées et du statut de la Fonction Publique Territoriale, le(s) cadre(s) d'emplois de référence et la fourchette des grades des agents ayant vocation à occuper cet emploi.

L'organe exécutif, quant à lui, procède au recrutement sur les emplois ainsi créés par le Conseil Municipal.

Ainsi, il est proposé de modifier trente-et-un emplois permanents précédemment créés par délibération.

La modification concerne l'intitulé de poste et le cadre d'emplois afin de permettre la stagiairisation de trente-et-un agents municipaux contractuels.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2024 de la Ville d'Ajaccio.

MODIFIE

les emplois tels que présentés en annexe.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/030 - Modification de trois emplois permanents pour permettre deux mobilités et un remplacement.

Rapporteur : Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué

L'article L 313-1 du code général de la fonction publique dispose que l'organe délibérant, en l'espèce le Conseil Municipal, est compétent pour créer les emplois, qui font l'objet d'un état récapitulatif constamment mis à jour.

Cette délibération constitue un cadre général de recrutement :

- elle indique les emplois pouvant être occupés par un fonctionnaire ou à défaut par un contractuel,
- elle décrit les emplois en indiquant l'intitulé du poste et la durée hebdomadaire du travail,
- elle fixe un niveau de recrutement qui permet de pourvoir l'emploi. La délibération doit aussi prévoir, au regard des fonctions exercées et du statut de la Fonction Publique Territoriale, le(s) cadre(s) d'emplois de référence et la fourchette des grades des agents ayant vocation à occuper cet emploi.

L'organe exécutif, quant à lui, procède au recrutement sur les emplois ainsi créés par le Conseil Municipal.

Il est proposé de modifier trois emplois permanents précédemment créés par délibération afin de permettre deux mobilités internes et un remplacement à la suite d'un départ en retraite (cf. annexe).

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2024 de la Ville d'Ajaccio.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

De modifier les emplois tels que présentés en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Vu l'article L 313-1 du code général de la fonction publique ;

L'article L 313-1 du code général de la fonction publique dispose que l'organe délibérant, en l'espèce le Conseil Municipal, est compétent pour créer les emplois, qui font l'objet d'un état récapitulatif constamment mis à jour.

Cette délibération constitue un cadre général de recrutement :

- elle indique les emplois pouvant être occupés par un fonctionnaire ou à défaut par un contractuel,
- elle décrit les emplois en indiquant l'intitulé du poste et la durée hebdomadaire du travail,
- elle fixe un niveau de recrutement qui permet de pourvoir l'emploi. La délibération doit aussi prévoir, au regard des fonctions exercées et du statut de la Fonction Publique Territoriale, le(s) cadre(s) d'emplois de référence et la fourchette des grades des agents ayant vocation à occuper cet emploi.

L'organe exécutif, quant à lui, procède au recrutement sur les emplois ainsi créés par le Conseil Municipal.

MODIFIE

Les emplois tels que présentés en annexe.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/031 - Acceptation du fonds de concours pour la patinoire - CAPA

Rapporteur : Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué

Par délibération 2023/223 la Ville d'Ajaccio a sollicité la CAPA pour l'octroi d'un fonds de concours d'un montant de 35 000 € au titre de l'année 2023 en appuyant sa demande sur un projet de financement prévisionnel garantissant que :

- L'objet de ce fonds de concours est le financement de la réalisation ou du fonctionnement d'un équipement (ne sont pas comprises les dépenses relatives au traitement des animateurs),
- Le montant total du fonds de concours n'excède pas la part du financement assurée hors subventions par la ville,
- Le fonds de concours donnera lieu à délibérations concordantes adoptées à la majorité simple du conseil communautaire et du conseil municipal.

Par délibération 2023/204, la CAPA a validé l'octroi d'un fonds de concours d'un montant de 35 000€ au titre de l'année 2023 à la Ville d'Ajaccio.

Considérant l'intérêt pour la Ville de proposer des animations durant les fêtes de fin d'année à tous les Ajacciens, aux habitants de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et à ceux du Grand Ajaccio, d'une manière générale.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'accepter le fonds de concours de la CAPA d'un montant de 35 000 €

D'autoriser le Maire à signer tous les actes en rapport à la mise en œuvre de la présente délibération

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de proposer des animations durant les fêtes de fin d'année à tous les Ajacciens, aux habitants de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et à ceux du Grand Ajaccio, d'une manière générale.

ACCEPTE

Le fonds de concours de la CAPA d'un montant de 35 000 €

AUTORISE

Le Maire à signer tous les actes en rapport à la mise en œuvre de la présente délibération

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/032 - Approbation du programme du carnaval d'Ajaccio 2024

Rapporteur : Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué

Comme l'an dernier, l'idée sera de clôturer la saison des carnivals de Corse d'une part, puis de donner le vrai point de départ de la saison estivale, respectant des manifestations soutenues par la Ville depuis des années et qui fonctionnent : Pescadori in festa, les régates impériales, etc.

Le thème du Carnaval d'Ajaccio sera : « pop Culture »

*** Le char principal** sera une figure emblématique surprise qui sera divulguée lors du lancement le 28 avril 2024.

Durant un jour la Ville d'Ajaccio va vivre au rythme du Carnaval avec :

- Un défilé pédestre
- Un corso
- un village des enfants

Des boutiques officielles du Carnaval seront mises en place :

- Des boutiques proposant toutes les fournitures nécessaires à un Carnaval : confettis, bombes, masques, etc.

La CAPA et certaines de ses communes participent activement à cette seconde édition du Carnaval : des chars dédiés sur le thème choisi cette année seront réalisés et participeront aux Corsos ainsi que des associations des communes.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser le Maire à :

- signer les marchés
- signer tous documents et conventions nécessaires avec les partenaires institutionnels et toutes structures concernées, pour la mise en place et le fonctionnement du Carnaval
- solliciter les participations financières des différentes instances publiques et tous organismes susceptibles d'apporter leur contribution,
- solliciter les partenaires institutionnels et privés pour commercialiser des espaces publicitaires et/ou sponsoriser des événements
- encaisser les produits du sponsoring comme produits exceptionnels au chapitre 77,
- mettre en place une régie de dépenses pour le Carnaval,
- prendre en charge pour les prestataires des corsos et des autres animations les frais de restauration, hébergement et de transport

Il est précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2024, section de Fonctionnement, Fonction 524, chapitre 011, article 611.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

AUTORISE M. Le Maire à

- signer les marchés ;
- signer tous documents et conventions nécessaires avec les partenaires institutionnels et toutes structures concernées, pour la mise en place et le fonctionnement du Carnaval ;
- solliciter les participations financières des différentes instances publiques et tous organismes susceptibles d'apporter leur contribution ;
- solliciter les partenaires institutionnels et privés pour commercialiser des espaces publicitaires et/ou sponsoriser des événements ;
- encaisser les produits du sponsoring comme produits exceptionnels au chapitre 77 ;
- mettre en place une régie de dépenses pour le Carnaval ;
- prendre en charge pour les prestataires des corsos et des autres animations les frais de restauration, hébergement et de transport ;

Il est précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2024, section de Fonctionnement, Fonction 524, chapitre 011, article 611.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/033 - Complément de la délibération n° 2023/262 Festivités de Noël 2023 - versement des recettes du City Trail aux associations

Rapporteur : Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué

Par délibération 2023/262, le conseil municipal a approuvé la programmation des festivités de Noël 2023.

Il est proposé de compléter cette délibération.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'APPROUVER la modification de la délibération n°2023/262 concernant le City Trail avec l'ajout suivant :

Les recettes engendrées par les inscriptions au City Trail Impérial 2023 seront reversées à hauteur de 5 000 € à chacune des associations suivantes :

-Tous Pour Chacun

-La Marie Do

- Inseme

- Sogni Zitellini

Pour un montant total de 20 000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

APPROUVE

- la modification de la délibération n°2023/262, concernant la **programmation des festivités de Noël 2023** avec l'ajout des données suivantes :

Les recettes engendrées par les inscriptions au City Trail Impérial 2023 seront reversées à hauteur de 5 000 € à chacune des associations suivantes :

- Tous Pour Chacun
- La Marie Do
- Inseme
- Sogni Zitellini

Pour un montant total de 20 000 €

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/034 - Festa di a lingua corsa in Aiacciu 2024

Rapporteur : Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué

La Ville d'Ajaccio a inscrit dans ses priorités la mise en œuvre d'une politique destinée à promouvoir la langue et la culture corses. C'est dans ce cadre qu'elle déploie, depuis des années, des actions qui contribuent à une meilleure connaissance de notre culture à travers la découverte de la richesse de notre patrimoine matériel et immatériel.

Ainsi, toutes les initiatives portées par la Ville d'Ajaccio sur son territoire s'inscrivent dans une démarche qui contribue à la sauvegarde de la langue corse, expression de notre identité culturelle. Elle s'est par ailleurs engagée, depuis 2010, dans un processus collectif initié par la Collectivité de Corse à travers son implication dans la Charte de la Langue Corse.

Le Service municipal Langue et Culture Corses maintient la dynamique et accompagne les

initiatives des acteurs du territoire.

Un programme est présenté en pièce jointe.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le programme d'action tel que défini étant précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2024, section de Fonctionnement, Fonction 524, chapitre 011, article 611.

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de poursuivre et renforcer les actions de promotion de la langue et de la culture corses,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser le service LCC d'organiser la « fête de la langue corse à Ajaccio »

D'autoriser le Maire à signer tous les documents destinés à la mise en œuvre de cette programmation et à solliciter tous les partenariats financiers, étant précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2024 section de Fonctionnement, Fonction 524, chapitre 011, article 611.

SPONA :

A Cità d'Aiacciu hà fattu di a prumuzioni di a lingua è di a cultura corsa un scopu di primura mittendu in opara una pulitica dedicata. Hè in 'ssu quadru ch'ella sparghjì, dipo' parechji anni, azzioni da cunnoschia megliu a cultura nustrali pà via di a scuparta di a ricchezza di u nostru patrimoniu ch'ellu sia cuncretu o immatiriali.

Cusì, tutti l'iniziativi purtati da a Cità d'Aiacciu à nantu à u so territoriu si scrivani in una dimarchja da cuntribui à salvà a lingua corsa, sprissioni di l'identità culturali nustrali. D'altrondi, s'hè impignatu, dipo' u 2010 in un sviluppu cullettivu iniziatu da a Cullittività Di Corsica firmendu a cartula di a lingua corsa.

U Sirviziù municipale di a Lingua è Cultura Corsa porta u prughjettu è accompagna l'iniziativi di l'attori di u territoriu.

U prugrama hè appiccicatu in pezza aghjunta.

Hè dumandata à u Cunsigliu Municipali d'accunsenta u prugrama d'azzioni comu definitu pricisendu ch' i crediti nicissarii à a missa in opara di 'ssi azzioni sarani pruposti à a scrizzioni in i documenti bugettarii di a Cità, eserciziu 2024, sezioni di funziunamentu, funzioni 524, capitulu 011, articulu 611.

CUNSIDARENDU l'intaressu pà a Cità di parsuvità è rinfurzà l'azzioni di prumuzioni di a lingua è di a cultura corsa,

HÈ DUMANDATA À U CUNSIGLIU MUNICIPALI

D'auturizà u sirviziù LCC d'organizà a "festa di a lingua corsa in Aiacciu"

D'auturizà u Merri à signà tutti i documenti pà a missa in opara di 'ssa prugramazioni è à chera tutti i partinariati finanziaii, sendu pricisata ch'è i crediti nicissarii à a missa in opara di 'ssi sfrarenti azzioni sarani pruposti à a scrizzioni in i documenti bugettarii di a Cità, eserciziu 2024, sezioni di funziunamentu, funzioni 524, capitulu 011, articulu 611.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Monsieur Christophe Mondoloni, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de renforcer les actions de promotion de la langue et de la culture corses,

AUTORISE

le service LCC d'organiser la « fête de la langue corse à Ajaccio »

AUTORISE LE MAIRE

à signer tous documents destinés à la mise en œuvre de cette programmation et à solliciter tous partenariats financiers, étant précisé que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes actions seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville, exercice 2024, section de fonctionnement, fonction 524, chapitre 011, article 611.

CUNSIDARENDU l'intaressu pà a Cità hè di dà forza à una pulitica publica putenti è di valurizà azzioni di prumuzioni in lingua corsa,

ACCUNSENTA

u sirvizu LCC d'organizà a "festa di a lingua corsa in Aiacciu"

ACCUNSENTA U SGIÒ MERRI

à signà tutti i documenti pà a missa in opara di 'ssa prugramazioni è à chera tutti i partinariati finanziaarii, sendu pricizatu ch'è i crediti nicissarii à a missa in opara di 'ssi sfrarenti azzioni sarani pruposti à a scrizzioni in i documenti bugettarii di a Cità, eserciziu 2024, sezzioni di funziunamentu, funzioni 524 capitulu 011, articulu 611.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/035 - Programmation des services de la Direction Jeunesse et Vie des Quartiers

Rapporteur : Madame Aurélia Massei, Adjointe-déléguée

Les Maisons de Quartier, les Maisons de Service Public, outils opérationnels de la Direction Jeunesse et Vie des Quartiers pour la mise en œuvre de la politique municipale de la vie des quartiers et de la Politique de la Ville, mènent des actions visant à développer et consolider le lien social.

Les projets développés au sein de ces structures s'adressent à toutes les tranches d'âges avec une attention particulière portée à la jeunesse.

Les Maisons de Quartier :

Au nombre de trois, les Maisons de Quartier (Salines, Cannes et Saint-Jean) qui bénéficient d'un agrément « centre social » de la CAF mènent leur action dans le cadre d'un projet social pluriannuel et sont garants de l'animation de la vie sociale sur un secteur donné.

Implantées au sein de Quartiers Prioritaires et de Veille Active au sens de la Politique de la Ville, les maisons de Quartier sont des lieux ressources pour les habitants.

Espaces généralistes, ils développent de nombreux projets via des modes et lieux d'intervention diversifiés (accueils collectifs, prises en charge individuelles, animations de proximité, actions sur sites, actions hors les murs...).

Avec l'application au quotidien d'une feuille de route qui prend en compte, les politiques publiques,

l'environnement social, les besoins émergents et les ressources du territoire, les projets de la Maison de quartier visent à :

- Favoriser la réussite éducative en créant les conditions d'égalité d'accès aux offres éducatives, culturelles, sportives et de loisirs.
- Endiguer les phénomènes de précarité en proposant des services et activités génératrices de lien social et de réactivation du pouvoir d'agir.
- Favoriser la mixité sociale en instaurant des passerelles : quartier/ville, quartier/région, urbain/rural...
- Redonner une centralité au quartier et le valoriser en animant les espaces publics.

Afin de répondre au mieux aux besoins de la population, les Maisons de Quartier mettent en place (liste non exhaustive) :

Des accueils collectifs de mineurs (déclarés au Service Départemental Jeunesse, Engagement et Sports) durant les vacances scolaires :

Vacances d'Hiver du 24 février au 11 mars 2024.

Vacances de Printemps du 24 au 13 mai 2024.

Vacances d'été du 6 juillet au 2 août 2024.

Vacances de la Toussaint du 21 octobre au 1^{er} novembre 2024 (dates prévisionnelles).

Lors de ces périodes extrascolaires sont organisées :

- des sorties pédagogiques, de loisirs, culturelles, sportives et d'éducation à l'environnement parmi lesquelles (liste non exhaustive) : visites de différents sites comme le Palais Fesch, la Parata, les Milelli, le musée de la Corse, le Village des Fées, Casa di a Natura, sorties cinéma, parcs de loisirs... ; activités accrobranches/parcs aventure, parcs aquatiques, randonnées... ; rencontres culturelles (Aghja, Espace diamant) grâce notamment aux résidences d'artistes.
- Des animations sur site menées par les animateurs des centres, d'autres services municipaux (Sports, Culture, Patrimoine, Lecture Publique, Langue et Culture Corse...) et des prestataires de services (compagnies de théâtre, professeurs de gym, de danse...)
- Des séjours : séjours multi activité et d'accompagnement à la scolarité (en général au printemps et en été) ; mini séjours parents/enfants ; bivouacs...

Un accueil périscolaire :

- les mercredis des semaines scolaires, accueil du soir pendant les semaines scolaires via l'aide aux devoirs et la signature de Contrats Locaux d'Accompagnement à la Scolarité (financements CAF).
- L'accueil périscolaire des lundis, mardis, jeudis et vendredis est consacré à l'accompagnement scolaire sensiblement renforcé cette année grâce aux subventions du label « Cités Educatives ».
- Mise en place du dispositif au sein de sites où les actions n'existaient pas (Place Jean Casili aux Salines).
- Accroissement sensible du volume horaire proposé aux jeunes (Jardin de l'Empereur, Pietralba) et/ou de la capacité d'accueil des ateliers. Le recrutement d'enseignant du second degré permet l'ouverture des ateliers à des élèves de collège voire même de lycée, et donc d'augmenter encore le nombre de jeunes concernés.

La qualité de notre offre est garantie par : le recrutement de personnels enseignants (professeurs des écoles et professeurs certifiés sur tous les sites) ; des liens étroits avec les acteurs éducatifs (écoles des quartiers, collège, Direction de la Réussite Educative).

Les animateurs, agents municipaux, ou partenaires associatifs bénévoles, viennent en soutien aux enseignants et assurent l'accueil, l'information et la relance des familles. Ils sont garants de l'appui à la parentalité.

Des animations et des sorties socioculturelles destinées à un large public : enfants, adultes, seniors, familles (fêtes de quartier, repas de quartier, soirées à thème, voyages...).

Chaque Maison de Quartier établit un programme d'animation par période : semaines scolaires et

vacances scolaires.

Des activités à destination des adultes et seniors :

Les Maisons de Quartier proposent des activités régulières hebdomadaires et/ou bi hebdomadaires (liste non exhaustive) :

- Activités sportives/bien être (gym équilibre, gym douce, Aqua gym, Tai-chi, yoga, marches...).
- Activités culturelles (ateliers écriture, cours histoire de l'art, discussion langue corse...).
- Activités créatives (couture customisation...).
- Activités numériques (ateliers initiation aux outils numériques de base, atelier Accès aux droits numériques...).

De plus tout au long de l'année des sorties socioculturelles et conviviales sont organisées : visites de sites (légendines Bastia, Parc Galea, Médiévaux de Levie, expositions permanentes et temporaires musée de la Corse...), temps conviviaux autour d'un repas, participation à des concerts...

Les programmations sont établies par les agents des Maisons de Quartier. L'animation peut être assurée par les agents (sorties, marches, couture, ateliers numériques), mais pour certaines activités, qui requièrent des compétences spécifiques, les structures ont recours soit à d'autres services municipaux (direction des sports, direction de la culture, service langue et culture corse) soit à des prestataires (gym, yoga, tai-chi...).

Des animations de proximité :

Avec la réhabilitation de certains espaces publics comme dans le quartier des Salines, les Maisons de Quartier organisent en partenariat avec le tissu associatif local et d'autres services municipaux des animations au cœur des quartiers : fêtes de quartier, projection de film en plein air, réalisation d'un jardin potager en pied d'immeuble, réalisation d'une fresque sur le mur de l'école S.VEIL... Ces manifestations se déroulent pour l'essentiel en soirée et fins de semaine.

Aux Salines, l'ouverture du local place J. CASILI a donné une nouvelle impulsion à ces animations de proximité avec des rendez -vous réguliers qui viennent rythmer la vie du quartier autour d'échanges conviviaux.

Des animations famille :

La parentalité est un des axes forts des projets sociaux des Maisons de Quartier reconnu par le financement de la CAF « Animation Collective Familles ».

Sous la houlette du référent famille qui :

- d'une part organise des activités spécifiques familles (temps de loisirs parents/enfants, activités parents, temps d'échanges parents/acteurs éducatifs...).
- D'autre part, mobilise et coordonne un réseau de partenaires : boutik puériculture et café parents avec le CIAS et la CDC, consultation de nourrissons avec la CDC ...

L'accès aux droits :

Dans des quartiers populaires fortement marqués par des phénomènes de précarité, les Maisons de quartier proposent un service public de proximité et assurent une prise en charge individuelle de toute personne qui en fait la demande.

Relais de la politique sociale municipale, ce service répond à la nécessité de rapprocher l'administration au plus près des besoins des habitants et de prévenir ainsi « le non-recours aux droits ».

Cette action se matérialise par :

- Un accueil généraliste quotidien

Il est à noter que l'ouverture de l'antenne du Centre social des Salines sise Place J. CASILI a

permis un meilleur maillage du quartier avec pour effet immédiat une demande en augmentation. L'ouverture prochaine d'un espace similaire dans le quartier Saint-Jean devrait permettre de répondre à ces demandes grandissantes liées en grande partie à la dématérialisation des services publics.

- **Des permanences de partenaires**

Certaines demandes ou besoins identifiés nécessitent de faire appel à d'autres compétences et d'ouvrir les locaux à des partenaires qui, de par leurs missions et leurs champs de compétences, concourent à promouvoir l'accès aux droits et à un service public de proximité : assistante sociale CIAS, Mission Locale, ADMR, GRETA, ADIL...

Les MSP/MSAP-France Services :

La MSAP-France Services des Jardins de l'Empereur et les MSP de Mezzavia et de la Résidence des Îles sont des structures de proximité qui permettent l'accès à différents services publics grâce à des conventions signées avec les partenaires institutionnels (CAF, Pôle Emploi, CPAM...).

Il est possible d'y effectuer diverses formalités en bénéficiant d'un accompagnement pour l'accomplissement de ses démarches administratives et/ou démarches en ligne de 1^{er} niveau.

Elles peuvent également être amenées à proposer des animations de proximité à l'instar des Maisons de Quartier.

Enfin, la Direction Jeunesse et Vie des Quartiers pilote directement certains projets (liste non exhaustive) :

- Séjours multi-activités
- Weekends adolescents
- De l'événementiel : Associu in Festa...
- Actions de prévention menées par la Mission Citoyenneté

Afin de mener à bien l'ensemble de ces actions, la Direction Jeunesse et Vie des Quartiers répond à de nombreux appels à projets tels que le Contrat de Ville, le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD), les Réseaux d'Ecoute d'Appui et d'Accompagnement des Parents (REAAP) ou encore les Contrats Locaux d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS).

La Direction peut porter des projets transversaux (bourse au permis, brigades vertes...) ou au profit de quartiers non couverts par ses services de proximité (Bodiccione, Mandarina, Alzo di Leva, Mezzavia, le Vazzio...).

Enfin, la qualité de l'action municipale dans ces domaines est reconnue par l'obtention :

- Des labels « France Services » et « Cités Educatives »
- Des Agréments CAF « Centre Social » et « animation collective familles ».

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'autoriser le programme d'animation 2024 mis en œuvre par la Direction Jeunesse et Vie des Quartiers et les dépenses afférentes

Les crédits seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la ville, exercice 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Aurélia Massei, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

Considérant ce qui suit : l'intérêt pour les usagers des projets développés au sein de ces structures municipales.

AUTORISE

le programme d'animation 2024 mis en œuvre par la Direction Jeunesse et Vie des Quartiers et les dépenses afférentes.

Les crédits seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la ville, exercice 2024.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/036 - Programme de médiations vie des quartiers de la Direction Générale Adjointe Développement Social, Culturel Sportif et Vie des Quartiers

Rapporteur : Madame Aurélia Massei, Adjointe déléguée

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a défini les contrats de ville dans son article 6.

Initialement prévus pour une période de 6 ans, les contrats de ville actuels sont arrivés à échéance le 31 décembre 2023 pour laisser la place à une nouvelle contractualisation « Quartiers 2030 » qui couvrira la période 2024-2030.

La circulaire du 31 août 2023 de la secrétaire d'État chargée de la ville fixe les modalités calendaires et méthodologiques relatives à l'élaboration de cette nouvelle contractualisation.

L'objectif affiché de la démarche Quartiers 2030, est de prioriser les actions en faveur de l'emploi et de l'éducation.

Sur le territoire du Pays Ajaccien, le contrat de ville qui s'est achevé au 31 décembre 2023, a porté des ambitions politiques très fortes qui se sont concrétisées par l'achèvement du Programme de Renouvellement Urbain des quartiers des Cannes et des Salines, l'amélioration du cadre de vie du quartier des Jardins de l'Empereur avec la création de la médiathèque, du Musée Micro-folie, des jardins familiaux ..., le soutien au développement des activités sportives, culturelles et d'animation sociale.

La Direction Générale Adjointe Développement Social, Culturel, Sportif et Vie des Quartiers a donc élaboré un programme de médiations sportive et culturelle qui s'inscrit dans la continuité des actions menées lors du précédent Contrat de Ville.

La programmation 2024 sera mise en œuvre dans les nouveaux périmètres prioritaires (Cannes/Salines et Nord Rocade) et les anciens quartiers de veille active.

Sur la base de ces éléments, un appel à projets a été lancé en janvier 2024 auprès de l'ensemble des partenaires associatifs et institutionnels par voie de presse et sur les sites des partenaires.

Dans le cadre de cet appel à projets la Ville d'Ajaccio propose 5 thématiques de médiation sportive, la reconduction d'une action de médiation culturelle en partenariat avec le conservatoire de Musique et de Danse Henri Tomasi et le renforcement des programmes de la lecture publique.

Ainsi, la Direction Générale Adjointe Développement Social, Culturel, Sportif et Vie des Quartiers développe un programme d'actions sportives, et culturelles conformément à sa mission de médiation socio-éducative par l'activité physique, sportive et culturelle.

Ces actions ont pour objectifs de :

- Faciliter l'accès à la pratique sportive et culturelle par la découverte et l'initiation aux diverses activités.
- Favoriser l'insertion sociale et éducative à travers le sport et la culture.
- Promouvoir la mixité sociale.
- Encourager l'inclusion des personnes en situation de handicap.

Pour mener à bien ces objectifs, la Direction Générale Adjointe Développement Social, Culturel, Sportif et Vie des Quartiers :

- Programme des événements à destination de tous les publics (tournois inter écoles, inter quartiers, manifestations, ateliers...).
- Initie des animations régulières sur tous les temps de l'enfants.
- Etablie des partenariats et favorise la mise en réseau des acteurs de terrain.

PROGRAMME DE MEDIATION SPORTIVE :

Pour chaque période d'activité, il s'agira de proposer un panel d'activités très diversifiées et innovantes avec des thématiques telles que :

- Sport pleine nature : équitation, escalade, surf, kayak, plongée, paddle, golf, course d'orientation...
- Sport traditionnel : basket, handball, rugby, football...
- Sport urbain : danse, cirque, athlétisme...
- Sport santé : gymnastique, yoga, voile, renforcement musculaire en salle de sport...
- Arts martiaux : judo, box, karaté...

PROGRAMME COMPLEMENTAIRE DE MEDIATIONS :

- Culture : Initiation au violon
- Lecture publique : Le projet culturel et artistique de la médiathèque pour 2024 met en exergue la lecture publique par le biais d'ateliers découverte des œuvres littéraires, ciné des tout-petits, club de lecture, conférences thématiques, rencontres littéraires, ateliers créatifs, ateliers BD, spectacles jeune public, Murder Party et autres Escape Game en tout genre. Cette programmation annuelle sera également jalonnée de manifestations nationales telles que les Nuits de la Lecture, la Fête de la Science, Partir en Livre, le festival de science-fiction Les Mycéliades et bien d'autres encore. La médiathèque des Cannes bénéficie également d'un espace multimédia au sein duquel sont proposés des ateliers et actions tournés vers les usages du multimédia afin de lutter contre la fracture numérique.

Les structures bénéficiaires (Centres Sociaux, associations de quartier, ALSH, écoles de la ville, Conseils Citoyens...) se verront proposer des animations sportives et culturelles par groupes et tranches d'âge.

Elles se pratiqueront au sein des infrastructures de la ville (gymnases, cours d'école, médiathèques...), des partenaires institutionnels ou sur le domaine privé des prestataires.

Ces crédits sont proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la Ville en recettes et en dépenses exercice 2024, section de Fonctionnement, Fonction 524, Chapitre 011 et 74

Afin de mener ce programme à bien des concours financiers pourront être sollicités auprès notamment des services de l'État (Contrat de Ville, FIPD...), de la Collectivité de Corse, de la Caisse d'Allocations Familiales de la Corse-du-Sud et tous organismes et institutions susceptibles de participer au financement d'actions menées dans le cadre de la politique de la ville

CONSIDERANT qu'il convient de maintenir, dans la mesure des moyens mis en œuvre, la politique en matière de cohésion sociale et territoriale à travers, notamment, le contrat de ville du pays ajaccien.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'ADOPTER le programme de médiation au sein des quartiers de la politique de la ville dont les crédits nécessaires seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la commune, budget primitif 2024, section de fonctionnement, en dépenses, fonction 524, chapitres 011, et en recettes, Fonction 524, Chapitre 74,

D'AUTORISER LE MAIRE

-à signer tous documents (document de programmation, lettres de commande, contrats divers, conventions, avenants) afférents à ces opérations

-à solliciter les participations financières des différentes instances concernées : État, Collectivité de Corse, Caisse d'Allocations Familiales et tous organismes et institutions susceptibles de participer au financement d'actions inscrites à ce programme de médiation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Aurélia Massei, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

ADOpte

Le programme de médiation au sein des quartiers de la politique de la ville dont les crédits nécessaires seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la commune, budget primitif 2024, section de fonctionnement, en dépenses, fonction 524, chapitres 011, et en recettes, Fonction 524, Chapitre 74,

Autorise le Maire

- à signer tous documents (document de programmation, lettres de commande, contrats divers, conventions, avenants) afférents à ces opérations,
- à solliciter les participations financières des différentes instances concernées : État, Collectivité de Corse, Caisse d'Allocations Familiales et tous organismes et institutions susceptibles de participer au financement d'actions inscrites à ce programme.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/037 - Renouvellement des Projets Sociaux 2024-2027 de la Maison de Quartier des Cannes et du Centre Social des Salines

Rapporteur : Madame Aurélia Massei, Adjointe déléguée

L'animation de la vie sociale s'incarne en grande partie dans les structures de proximité que constituent les Maisons de Quartier.

La mise en place d'un pilotage coordonné des Maisons de Quartier dans les quartiers populaires est un objectif de la Municipalité d'Ajaccio inscrit dans la stratégie globale du Contrat de Ville. Cette volonté entre en résonnance avec les missions des Centres Sociaux telles que définies dans la circulaire de la Caisse Nationale des Allocations familiales (CNAF) du 20 juin 2012 relative à l'animation de la vie sociale.

Le projet social est la clef de voûte des structures de l'animation de la vie sociale. Il doit répondre aux besoins des familles et à leurs difficultés de la vie quotidienne, mais aussi aux problématiques sociales collectives du quartier où elles sont implantées.

Le projet social explicite les axes d'interventions prioritaires d'un centre social qui doit être :

- un lieu de proximité, à vocation familiale et intergénérationnelle qui accueille toute la population en veillant à la mixité sociale,
- un lieu d'animation permettant aux habitants d'exprimer, de concevoir et de réaliser leurs projets,
- en capacité d'assurer une fonction d'accueil et d'écoute des habitants-usagers, des familles et des associations,

- en capacité d'assurer une attention particulière aux familles et aux publics fragilisés,
- en capacité de développer des actions d'intervention sociale adaptées au besoin de la population et du quartier, de favoriser l'émergence d'une prise de responsabilité par les usagers et les bénévoles, et d'organiser la coordination avec les acteurs impliqués dans les problématiques sociales du territoire.

Les agréments « centre social » donnés par la Caisse d'allocations familiales à la Maison de Quartier des Cannes et au Centre Social des Salines étant arrivés à expiration le 31 décembre 2023, les Projets Sociaux de ces établissements ont été renouvelés par les équipes de la Maison de Quartier des Cannes et du Centre Social des Salines après consultation des habitants.

Projet Social de la Maison de Quartier des Cannes

L'objectif du projet social :

Améliorer du cadre de vie des habitants en favorisant l'accès aux droits, la cohésion sociale et intergénérationnelle, le développement de l'éducation ainsi que l'insertion.

Les axes du projet social sont :

- Axe 1 : Education / Jeunesse
- Axe 2 : Vie sociale et professionnelle
- Axe 3 : Implication des usagers
- Axe 4 : Parentalité

Le quartier des Cannes a bénéficié de nombreux aménagements, grâce aux opérations de renouvellement urbain, ces espaces ont été repensés et sont désormais réalisés et accessibles aux habitants.

La Maison de Quartier a été la première pierre de cet édifice et occupe à ce titre une place centrale et stratégique et fait donc de l'amélioration du cadre de vie un axe transversal de son Projet Social.

Projet Social du Centre Social des Salines

L'objectif du projet social :

Le Projet Social se décline autour des deux fonctions principales du Centre Social.

La fonction animation globale :

- Axe 1 : Soutenir l'intégration de chacun dans l'exercice collectif et individuel d'une citoyenneté active
- Axe 2 : Animer, impulser, participer aux initiatives qui visent les rencontres, les échanges de savoirs et de pratiques, le portage de projets communs et partagés

La fonction animation collective famille :

- Axe 1 : Développer la dimension familiale de nos actions
- Axe 2 : Favoriser et soutenir l'émergence de projets partenariaux en lien avec la parentalité

Le projet d'Animation Collective Familles est au cœur du projet social 2024-2027. Sur chaque axe du projet, un regard particulier est porté sur la dimension familiale des enjeux.

L'élaboration et la mise en œuvre du projet social sont confiées au référent « familles » qui va intervenir à deux niveaux :

- Une approche transversale, en veillant à intégrer la dimension « liens familiaux et parentalité » aux actions développées dans le projet social.
- Une approche spécifique, en pilotant un programme d'action spécifique à destination des familles

Les projets sociaux ont été présentés en Commission d'Action Sociale de la Caisse d'Allocations Familiales qui a émis un avis favorable :

- **Au renouvellement des agréments « Animation globale collective » et « animation collective familles » pour 4 ans par le Conseil d'Administration**

- **À la signature par le Directeur de la CAF des conventions animation globale collective et animation collective familles prenant effet au 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2027.**

CONSIDERANT :

- qu'il convient de maintenir, dans la mesure des moyens mis en œuvre, la politique en matière d'animation de la vie sociale.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

DE VALIDER :

- Les projets sociaux 2024-2027 de la Maison de Quartier des Cannes et du Centre Social des Salines

D'AUTORISER LE MAIRE :

- À signer l'ensemble des documents relatifs au renouvellement des projets sociaux 2024-2027.
Les crédits seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la ville, exercice 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Aurélia Massei, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024

VALIDE :

- Les projets sociaux 2020-2024 de la Maison de Quartier des Cannes et du Centre Social des Salines

AUTORISER LE MAIRE :

- À signer l'ensemble des documents relatifs au renouvellement des projets sociaux 2020-2024.

Les crédits seront proposés à l'inscription dans les documents budgétaires de la ville, exercice 2024.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

2024/038 - Signature du Schéma directeur d'animation de la vie sociale 2023-2025

Rapporteur : Madame Aurélia Massei, Adjointe déléguée

L'animation de la vie sociale s'incarne en grande partie dans les structures de proximité que sont les Maisons de Quartier.

La mise en place d'un pilotage coordonné des Maisons de Quartier dans les quartiers populaires

est un objectif de la Municipalité d'Ajaccio qui s'est inscrit dans la stratégie globale du Contrat de Ville 2015-2023, la Convention Territoriale Globale 2022-2026 et sera réaffirmé dans le futur contrat de ville « Quartiers 2030 ».

Cette volonté entre en résonnance avec les missions des Centres Sociaux telles que définies dans la circulaire de la Caisse Nationale des Allocations familiales (CNAF) du 20 juin 2012 relative à l'animation de la vie sociale.

Désireuse de mettre en œuvre une offre globale de service, la Caisse d'Allocations Familiales de Corse-du-Sud reconnaît les centres sociaux et les espaces de vie sociale comme des relais privilégiés de sa politique d'action sociale familiale.

À travers eux, elle entend développer une réponse globale en faveur des familles, concourant à une meilleure insertion sociale, au renforcement des solidarités et à la concrétisation d'une participation citoyenne.

Pour la CAF, l'élaboration du schéma directeur de l'animation de la vie sociale doit permettre de consolider un partenariat déjà ancien en la matière, et de construire collectivement une feuille de route à partir des besoins repérés et des réponses offertes. Il s'agit d'identifier les faiblesses, de valoriser les atouts et les ressources, pour fixer des orientations et convenir ensemble des moyens adaptés.

C'est pourquoi la CAF de Corse-du-Sud, chef de file de l'Animation de la Vie sociale, a souhaité formaliser avec la contribution active de ses partenaires, un Schéma directeur pluriannuel d'animation de la vie sociale.

Cette démarche est en adéquation avec la politique municipale de maillage territorial des structures de proximité qui a été définie pour garantir la cohérence de l'action et son efficacité.

Ainsi, la Direction Jeunesse et Vie des Quartiers est chargée de coordonner l'action des structures municipales bénéficiant de l'agrément de la CAF en intégrant celle du secteur associatif :

- Les trois centres sociaux municipaux (Saint-Jean, Cannes, Salines).
- Le centre social associatif U Borgu.
- Les associations labellisées Espace de Vie sociale (Associations de Pietralba et des Jardins de l'Empereur).

La ville d'Ajaccio apporte, à cet effet, un soutien financier, mais également logistique à ces 3 associations agréées Centre Social ou Espace de Vie sociale. Elle les intègre dans tous les projets susceptibles de participer à une amélioration du service rendu aux familles.

CONSIDERANT qu'il convient de maintenir, dans la mesure des moyens mis en œuvre, la politique en matière d'animation de la vie sociale.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

DE VALIDER le Schéma directeur d'animation de la vie sociale

D'AUTORISER LE MAIRE à signer le Schéma directeur d'animation de la vie sociale.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où l'exposé de Madame Aurélia Massei, Adjointe déléguée
et après en avoir délibéré**

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

Vu l'avis de la commission municipale en date du 22 février 2024

VALIDE

- Le Schéma directeur d'animation de la vie sociale.

AUTORISE LE MAIRE :

- À signer le Schéma directeur d'animation de la vie sociale.

VOTE

À l'unanimité des membres présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé M. le Maire, lève la séance à 21H45.

POUR EXTRAIT CONFORME

Secrétaire de séance

Marine Schinto



LE MAIRE

Stéphane SBRAGGIA

