

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Treize, le Lundi 4 Mars à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mardi 26 Février 2013, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Simon RENUCCI.

Etaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, DIGIACOMI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, Mme GUIDICELLI, M. CASASOPRANA, Mme MOUSNY-PANTALACCI, M. GABRIELLI, Adjoint au Maire.

M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM.VITALI, MARY, Mme DEBROAS, Mme POLI, M. AMIDEI, Mme SUSINI Claire, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, M. TOMI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme TOMI, Mme GUERRINI, MM. FERRARA, LAUDATO, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. PIERI	à	M. CERVETTI
Mme RISTERUCCI	à	M. le Maire
Mme PASQUALAGGI	à	M. BARTOLI
M. BASTELICA	à	Mme PIMENOFF
Mme PERES	à	Mme TOMI
M. ZUCARELLI	à	M. DIGIACOMI
Mme SAMPIERI	à	M. CASASOPRANA
M. D'ORAZIO	à	M. GABRIELLI
M. SBRAGGIA	à	M. FERRARA

Etaient absents :

Mme JOLY, M. BERNARDI, Mme FERRI-PISANI, Mme PASTINI, MM. RUULT, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	29
Quorum :	23

Le quorum étant atteint, M. CASASOPRANA est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 4 Mars 2013

Délibération N°2013 / 64

Cité Grossetti : Réhabilitation énergétique et travaux de réaménagement fonctionnel.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Elément majeur du patrimoine immobilier de la Ville d'Ajaccio, la Cité Grossetti a été acquise en 2011 pour un montant de 3 020 000 € subventionné pour partie.

Le bâtiment, construit dans les années 70, a toujours été convenablement entretenu. Néanmoins, depuis sa construction, il n'a fait l'objet d'aucun investissement de modernisation, et il présente des défauts très sérieux dans le domaine de l'énergie : il est totalement dépourvu d'isolation et dispose d'un système de chauffage obsolète et dispendieux. De plus, son cloisonnement actuel et la vétusté des locaux ne sont pas adaptés à sa nouvelle destination. La Ville va donc réaliser un ensemble de travaux, qui porteront sur deux points principaux : réhabilitation énergétique lourde d'une part, et reprise des aménagements fonctionnels d'autre part.

Les objectifs à atteindre ont été définis dans un programme qui a servi de support au marché de maîtrise d'œuvre conclu en 2012 pour la conception et le suivi des travaux (délibération 2012/225). Le programme a traduit une commande spécifique de l'exécutif municipal : réaliser un bâtiment emblématique de l'action de la Ville d'Ajaccio, avec des impératifs de différents ordres :

- urbanistiques : poursuivre l'aménagement de la place Miot, embellir le quartier en retravaillant l'aspect extérieur d'un bâtiment défraîchi et fermé sur lui-même (ex-enceinte militaire);
- écologiques : diminuer drastiquement les dépenses d'énergie liées à ce bâtiment (chiffrées à 80 000 € / an au coût actuel de l'énergie) en réalisant une opération pilote en matière de réhabilitation énergétique, en lien avec les préconisations du plan climat énergie et de l'Agenda 21 portés par la CAPA;
- administratifs et économiques : améliorer l'accueil du public et les conditions de travail des agents, regrouper et réorganiser les services, résilier des baux de location ;
- politiques : créer un pôle d'animations sociales et culturelles à l'ouest de la ville afin de rééquilibrer le niveau d'équipement des quartiers.

Le coût prévisionnel total de ces travaux s'élève à **3 200 000 € HT**, décomposés en cinq tranches distinctes :

-Tranche 1, représentant 1 113 420 € HT de travaux pour la réhabilitation énergétique du bâtiment :

Ces travaux comporteront notamment : la reprise complète de l'enveloppe avec la création d'une isolation extérieure des façades, le remplacement des menuiseries, et l'isolation des planchers. Les installations de chauffage totalement vétustes seront également remplacées par un système de pompe à chaleur à hautes performances.

Ce bouquet de travaux permettra une diminution drastique des consommations d'énergie du bâtiment, et son caractère innovant et exemplaire permettra de solliciter un soutien financier de la CTC et de l'ADEME (avec une hypothèse de taux de subvention de 80 % lié au programme PRODEME).

-Tranche 2, représentant 766 731 € HT de travaux pour la création d'une médiathèque d'environ 500 m2 au RDC et l'aménagement d'espaces extérieurs attenants :

Le but est de créer un équipement culturel ouvert sur la place Miot, qui aura un rôle central dans un quartier peu pourvu en pôles d'animation. La médiathèque comprendra une banque d'accueil, un dépôt, des bureaux, une salle de consultation, une salle de projection, un espace détente/périodiques, un espace jeune, un espace informatique, une terrasse de lecture d'environ 200m2, et une salle intergénérationnelle qui pourra accueillir des animations (prioritairement en direction des publics jeunes et seniors), des conférences/débats, voire des formations (l'idée d'un partenariat avec l'Université a souvent été évoquée à propos de ce bâtiment).

Comme pour la tranche 1, la Ville sollicitera, pour réaliser ces travaux, un financement auprès de la DRAC (hypothèse de taux de subvention de 50% du coût des travaux + mobilier) et de la CTC (hypothèse de taux de subvention de 30%).

-Tranche 3, représentant 283 259 € HT de travaux pour aménager environ 500 m2 d'accueil du public au RDC, et offrir une palette complète de services :

Accueil général, service carte d'identité / passeport, horodateurs, réglementation, régie, urbanisme, guichet unique éducation, ... Des espaces communs sont également prévus dans cette partie du bâtiment (archivages, salle de réunion, ...)

-Tranche 4, représentant 413 858 € HT de travaux pour l'aménagement des locaux aux R+1 et R+2.

Le but est d'installer dans les étages supérieurs un certain nombre de services de la collectivité, actuellement logés dans des locaux inadaptés à leurs activités. Cela permettra de s'affranchir de plusieurs baux locatifs tout en renforçant la cohérence et l'efficacité du service public municipal.

Il est pour cela envisagé de reprendre la plupart des éléments d'équipement, d'installer un ascenseur, de revoir et optimiser l'organisation de l'espace afin d'installer le plus grand nombre possible d'agents, ...

-Tranche 5, représentant 630 000 € HT de travaux, dédiés au réaménagement complet des abords et espaces extérieurs du site. Il est ainsi envisagé :

La suppression de la clôture d'enceinte et l'ouverture du site sur la place Miot et le front de mer, le réaménagement des stationnements (sans suppression nette de places), la suppression du tennis, la création d'espaces verts, ...

Une fois réhabilité, le bâtiment permettra donc de réaliser les objectifs suivants :

- doter le quartier d'un équipement culturel de haute qualité
- ne plus louer d'espace de bureaux pour les besoins de l'administration municipale
- reloger les services installés dans des locaux inadaptés (trop petits, mal situés, dégradés)
- organiser tous les accueils du public dans des lieux accessibles aux handicapés, à proximité d'un parking et en rez-de-chaussée
- réorganiser l'Hôtel de Ville et revoir l'implantation des services entre les différents sites afin de renforcer la cohérence et l'efficacité du service public municipal

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL :

- D'approuver le programme relatif à la réhabilitation énergétique de la Caserne Grossetti et aux travaux d'aménagement.
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions d'aide à l'investissement auprès des différents partenaires potentiels dont, en particulier la CTC, la DRAC, l'ADEME

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
OUI l'exposé de Charles Cervetti, Adjoint délégué,
et après en avoir délibéré.**

Vu la loi n°82.213 du 2 Mars 1982 modifiée portant droit et liberté de la Commune,
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'Etat,

Vu la loi du 19 Août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2122-22
Vu l'avis favorable de la commission Municipale compétente en date du 1^{er} mars 2013.

APPROUVE
Par 34 voix pour
Et 4 abstentions (Mme Guerrini, MM. Ferrara, Laudato et Sbraggia)

Le programme relatif à la réhabilitation énergétique de la Cité Grossetti et aux travaux d'aménagement fonctionnels.

AUTORISE MONSIEUR LE MAIRE

A solliciter les subventions d'aide à l'investissement auprès des différents partenaires potentiels dont, en particulier la CTC, la DRAC, l'ADEME.

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

.....
Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.
(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



Simon RENUCCI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20130304-2013_64-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/03/2013