



VILLE d'AJACCIO
CITÀ d'AJACCIU

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Treize, le Mardi 30 Avril 2013 à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Lundi 22 Avril 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, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, M. CASASOPRANA, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjoints au Maire.

MM. PARODIN, VITALI, MARY, Mme POLI, M. AMIDEI, Mme SUSINI Claire, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, M. TOMI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme TOMI, M. D'ORAZIO, Mme GUERRINI, MM. FERRARA, LAUDATO, SBRAGGIA, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RISTERUCCI	à	M. le Maire
Mme PIMENOFF	à	M. LUCIANI
Mme FERRI-PISANI	à	M. GABRIELLI
Mme PERES	à	Mme TOMI
Mme SAMPIERI	à	M. CASASOPRANA
M. ZUCARELLI	à	M. PIERI

Etaient absents :

Mme GUIDICELLI, Mme MOUSNY-PANTALACCI, Adjointes au Maire, Mme DEBROAS, M. BASTELICA, Mme JOLY, M. BERNARDI, Mme CURCIO, Mme PASTINI, MM. RUAULT, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	28
Quorum :	23

Le quorum étant atteint, M. D'ORAZIO est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Mardi 30 Avril 2013

Délibération N°2013 / 117

Dépôt d'un permis de construire pour la réhabilitation de la Cité Grossetti

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Nouvel élément majeur du patrimoine immobilier de la Ville d'Ajaccio, la cité Grossetti est l'objet d'enjeux importants pour la collectivité compte tenu :

- de l'emplacement stratégique du bâtiment, en bordure immédiate du centre ville.
- de l'opportunité, offerte par ce site central de proposer aux usagers du quartier une palette étendue de services publics culturels et administratifs, avec notamment la création d'une grande médiathèque et l'accueil de la Maison des Aînés au RDC du bâtiment.
- du besoin en locaux administratifs auquel la Ville doit faire face pour accueillir ses différents services, dont un certain nombre sont actuellement disséminés sur une dizaine de sites et gagneraient à être regroupés pour des raisons économiques (suppression de baux locatifs) et d'efficacité des services.

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 replié sur lui-même (ex-enceinte militaire);
- écologiques et économiques : diminuer drastiquement les dépenses d'énergie liées à ce bâtiment, 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 les 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.

Selon le code de la construction et notamment l'article L.111-8, il est nécessaire d'obtenir une autorisation avant d'aménager ou de modifier un ERP, ou de créer un nouvel établissement par changement de destination. Les travaux projetés sur la future Cité Grossetti devront donc faire l'objet d'une autorisation administrative liée aux éléments suivants :

> **Le changement de destination des locaux** : Le projet entraîne la « transformation » de l'établissement initial unique en deux établissements distincts : Médiathèque / Maison des Aînés et Pôle administratif, qui fonctionneront de façon autonome. Cette nouvelle disposition implique un ensemble de travaux portant sur la sécurité incendie dans chaque établissement (cloisonnement des cages d'escalier, création de sorties de secours,...) et l'obligation de rendre accessible aux handicapés les espaces recevant du public. Les porteurs du projet doivent s'engager à effectuer ces travaux obligatoires, qui seront validés par les commissions ad hoc (sécurité, accessibilité,...) à l'occasion d'un dépôt du permis de construire.

> **Intégration du bâtiment dans le tissu urbain** : Enceinte militaire encore récemment, le bâtiment Grossetti constitue « une enclave » dans la ville, sans participer réellement à la vie urbaine. Sa réhabilitation programmée en deux unités particulièrement ouvertes à l'accueil du public et son ouverture vers la ville, le quartier, et la place Miot vont conduire à une redéfinition des rapports du bâtiment avec son environnement et à de nouveaux échanges de population. La nouvelle inscription de ce bâtiment dans la trame urbaine et fonctionnelle du quartier ne pourra être efficace sans un minimum de travaux extérieurs. Cette recomposition urbaine doit être intégrée dans un contexte plus général : la planification urbaine de la ville.

> **Modifications de l'aspect extérieur** : La réutilisation de ce bâtiment conçu dans des années de « plein énergies fossiles » est difficilement imaginable sans une réhabilitation de l'édifice. Cette réhabilitation passe par une adaptation des espaces aux fonctions programmées mais aussi (et peut-être surtout) par une mise aux normes énergétiques. L'utilisation de cet édifice dans les conditions énergétivores d'aujourd'hui ne pourrait être acceptée et donnerait lieu à des critiques justifiées en matière de gestion des bâtiments communaux (coût énergétique en utilisation pleine du bâtiment actuel estimé à 80 000€/an). Les travaux d'isolation par l'extérieur du bâtiment auront pour conséquence une modification sensible de l'aspect extérieur de l'édifice. Les modifications doivent être conformes au règlement d'urbanisme en vigueur dans la commune. Le projet modifiant l'enveloppe du bâtiment (ITE + Bardage minéral, verrière de la médiathèque, quelques fenêtres transformées en porte-fenêtre) doit être validé par un permis de construire.

L'ensemble des points évoqués ci-dessus justifie pour des raisons réglementaires, l'obtention d'un permis de construire préalablement au démarrage des travaux, tant dans leurs aspects intérieurs qu'extérieurs.

Considérant qu'afin de poursuivre la mise en œuvre de cette opération, il est nécessaire de déposer un permis de construire,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un permis de construire relatif à ce projet et à signer cette demande.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Oùï l'exposé de Monsieur Paul-Antoine Luciani
et après en avoir délibéré,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 2122-21 et L 2241-1

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 notamment les articles 1, 2, 3 alinéa 1^{er}, 12 alinéa 1 à 4

Vu la Loi n° 2002-276 Démocratie et de Proximité du 27 février 2002 notamment les articles 138, 146

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles R 421-1-1 et R 315-4

Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 26 avril 2013.

AUTORISE Monsieur le Maire
Par 30 voix pour
Et 4 voix contre (Mme Guerrini- M.M. Laudato- Sbraggia- Ferrara)

- à déposer et à signer la demande de permis de construire pour la réhabilitation de la Cité Grossetti.

RAPPELLE

- que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

.....
Fait à Ajaccio les jour, mois et an que dessus
(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Dr Simon RENUCCI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20130430-2013_117-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/05/2013