

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 19 AOÛT 2013

--ooOoo--

L'An Deux Mille Treize, le lundi 19 Août à 14 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 9 Août 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, Mmes LUCIANI, MORACCHINI, GUIDICELLI, MOUSNY-PANTALACCI, RISTERUCCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjointes au Maire.

M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, BASTELICA, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI, M. BERNARDI, Mme FIESCHI-DI-GRAZIA, M.COMBARET, Mme CURCIO, MM TOMI, ZUCARELLI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, M. D'ORAZIO, M. SBRAGGIA, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. CASASOPRANA	à	M. JOLY
Mme DEBROAS	à	M. CERVETTI
Mme POLI	à	M. LUCIANI
M. FERRARA	à	M. SBRAGGIA

Etaient absents :

M. MARY, Mme PERES, Mme TOMI, Mme SAMPIERI, Mme PASTINI, MM. RUULT, Mme GUERRINI, M. CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, M. LAUDATO, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	31
Quorum :	23

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

M. le Maire ouvre la séance et déclare : « Mesdames, Messieurs, Mes chers collègues. L'intérêt de notre ville d'Ajaccio mérite bien quelques efforts et c'est sous le soleil estival que j'ai pris l'initiative de vous demander de bien vouloir participer à ce conseil municipal en plein cœur du mois d'août. Peu de rapports, cinq au total, mais ils sont d'importance puisque trois d'entre eux concernent le projet d'extension de la rocade dont nous connaissons tous l'intérêt pour le développement de notre cité. D'ailleurs, ne vaut-il pas mieux parler de mutation tant ce projet se veut structurant par les enjeux divers et variés qu'il recèle. Trente ans au moins qu'il est sur toutes lèvres, et dans tous les esprits. Trente ans d'attente, de fin de non recevoir, de manque d'ambition aussi. Aujourd'hui, un pas vient d'être franchi. Un nouveau tracé verra le jour. Il résulte de la volonté politique de notre municipalité qui, cela va s'en dire, n'a pas ménagé ses efforts pour que notre démarche soit couronnée de succès. Sans triomphalisme, avec un satisfecit certain, il s'agit là d'un aboutissement autant que d'un commencement. Juguler la problématique de la circulation, fluidifier le trafic, désengorger le centre ville, prendra du temps et tels sont les maîtres mots du renouveau qui se profile. De façon transversale, d'autres enjeux de premier plan se font jour et sans verser dans un inventaire à la Prévert, relevons un gain urbanistique certain. Une sécurité renforcée. La perspective de zones constructibles sur pas moins de 500 hectares. Bref, en un mot comme en cent, le « mieux vivre ensemble » se profile, et transcende par la même la seule doctrine politique pour atteindre le concept de citoyenneté. Gouverner c'est prévoir nous dit l'adage. Et c'est ici et maintenant... Le premier que je vais vous présenter concerne un terrain dont nous avons fait l'acquisition au mois de décembre dernier et sur lequel doit passer la canalisation de gaz qui doit relier la station de Loretto et le poste de déchargement Jeanne d'Arc. La création de cette servitude au profit de GDF-SUEZ est impérative pour la réalisation de ce projet majeur. Le second rapport traite de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'extension de la rocade dans le secteur du rond-point d'Alata-Vittulo, puisque, après beaucoup d'effort et de ténacité, nous avons pu élaborer des protocoles d'accords individualisés pour la cession au profit de notre commune des emprises indispensables à la poursuite de ce projet, notre assemblée devant donner son accord sur les démarches à engager. Enfin, le troisième rapport est toujours lié à ce projet au travers d'un échange de terrain avec la SCI Padrona-Porta de façon à permettre à la fois le passage des voies prévues et la canalisation de gaz. Trois rapports pour un même projet qu'il est urgent de mener à bien pour le développement d'Ajaccio. Je vous remercie de votre attention. »

1. Création d'une servitude au profit de GDF-SUEZ sur la parcelle communale BN 92 pour l'implantation d'une canalisation de gaz.

M. le Maire expose que par délibération n°2012/285 en date du 19 décembre 2012, la Ville a acquis la parcelle BN 92 dans le cadre du projet d'extension de la rocade sur le secteur rond-point d'Alata-Vittulo. Ce terrain est également concerné par l'opération de modernisation du réseau de gaz d'Ajaccio porté par GDF-SUEZ. En effet, le nouveau tracé de la canalisation de butane qui doit relier la station de stockage de Loretto et le poste de déchargement Jeanne d'Arc emprunte cette parcelle. Afin de permettre la réalisation de ce projet majeur pour la commune, il est nécessaire d'autoriser GDF-SUEZ à implanter ladite canalisation sur la parcelle BN92.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur :

- la création d'une servitude au profit de GDF-SUEZ pour l'implantation d'une canalisation de gaz sur la parcelle BN92,
- et l'autorisation à donner à Monsieur le Maire pour entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de ce projet et signer la convention de servitude qui sera passée entre la Ville et GDF-SUEZ.

M. Terrier : « On présentera l'intégralité du tracé, puisqu'aujourd'hui vous examinez une partie du tronçon. Cela est vital pour désengorger les quartiers Saint Jean, Loretto, Jardins de l'Empereur, Casteluccio. Donc nous présenterons le tracé depuis Caldaniccia, où la CTC est quasiment prête à réaliser un giratoire, sous réserve d'appel d'offres travaux, ensuite le tracé se poursuit entre Caldaniccia et le secteur du Stiletto, en passant entre la nouvelle halle des sports et le Géant Casino. On trouvera un échangeur pour desservir le quartier de Mezzavia, cet itinéraire se poursuit devant les commerces du Stiletto ; il y aura une concertation importante à mener, avec la construction de l'hôpital. On poursuivra par un échangeur dénivelé, en fait, c'est une passerelle, qui sera faite au dessus du giratoire de Bodiccione pour rejoindre la rocade actuelle, qui sera recalibrée, ce qui se fera à un horizon très rapide, parce que le début des travaux est prévu par la CTC pour septembre 2014. Il s'agira de deux fois une voie, avec des contre allés, des sites propres bus en périphérie et bien sûr des trottoirs. »

M. Parodin : « La question que je pose à partir de cet éclairage donné par les services techniques, est « faut il voir la rocade traitée en voie rapide ou en boulevard ? » Il faut y répondre Monsieur le Maire, car c'est très important. La rocade, à l'origine était faite pour être une voie rapide, mais avec les constructions qui existent aujourd'hui de part et d'autre, cette idée est-elle maintenue ? Quelle est votre position ? »

M. le Maire : « C'est très simple. On parle de la pénétrante, car il faut revenir à l'essentiel pour répondre à votre question, donc il s'agit de Caldaniccia Stiletto, c'est une voie rapide, de Stiletto à Bodiccione, c'est une voie rapide aussi, quant à la rocade imaginée actuellement, avec deux voies et le passage des bus, il y a la volonté de permettre de rejoindre Saint Antoine. Il y a une nécessité, l'extension sera en voie rapide. Je vais revenir sur l'historique. En 2004, une réunion technique a eu lieu entre la CTC et la Ville, sur le projet mise en place d'une deux fois deux voies de la rocade existante et poursuite en direction de la route des Sanguinaires, avec quatre tracés possibles. Le conseil municipal vote les premières modalités de concertation, dont le premier tracé Alata Loretto. En 2006/2007, le dossier de voirie d'Agglomération est élaboré, et une procédure de concertation sur rocade est engagée sur les deux sections existantes Bodiccione Alata, ensuite il y a une concertation avec le public, la Ville a assisté la CTC. De 2007 à fin 2009, la concertation montre que l'échangeur du Forconu à la sortie du tunnel en direction des Sanguinaires, n'est pas approuvé par une partie des riverains, et compte tenu du coût trop important, les études sont interrompues et le dossier n'avance plus. C'était sous la mandature d'Ange Santini. En 2010, la CTC reprend le dossier et lance une nouvelle mission de maîtrise d'œuvre sur la section Alata Vitulo. Il est acté que le tunnel ne pourra pas être réalisé, la liaison s'opérera en connectant le RD 11 B recalibré. Cela sera fait par le Conseil Général. En 2009/2010, les études GDF SUEZ, pour le remplacement de la canalisation, sont menées, deux tracés sont envisagés. Je me suis opposé au renouvellement du tracé existant et propose de présenter en juin 2012, une solution d'aménagement combinant le tracé « gaz » et la rocade Alata Vitulo. En 2010, j'ai engagé les discussions avec les propriétaires des emprises concernées pour le passage de la pénétrante est. Dit comme cela, ça ne paraît être rien du tout, mais en réalité et par exemple, Monsieur Texier représente tout de même 18 indivisaires. Cela représente un très gros travail de fond avec les services et en particulier avec Mme Marie Céline Pierre. Il y a des contraintes géographiques et urbanistiques. En octobre 2010, les études de maîtrise d'œuvre et des procédures réglementaires sur Alata Vitulo démarrent. Le 23 juin 2011, il y a adoption par la CTC du schéma directeur des routes territoriales de Corse sur la période 2011/2020, incluant sur Ajaccio la réalisation de la pénétrante est d'Ajaccio Caldaniccia Vitulo, 50 millions d'euros et la requalification de l'entrée de ville, 25 millions d'euros. Le 10 octobre 2011, un deuxième tracé est présenté par la CTC, Alata Vitulo. De nouvelles renégociations reprennent

entre le Maire d'Ajaccio et les propriétaires fonciers, le Président Giacobbi s'engage entre la compatibilité totale entre le projet de pénétrante et le projet « gaz ». En février 2012, a lieu une réunion de cadrage sur le projet rocade, il semble que le seul point bloquant soit désormais lié à la servitude SEVESO et donc aux zones de danger induites par les sphères de gaz. Le 18 avril 2012, le conseil municipal délibère sur le transfert d'office dans le domaine public communal des parcelles de la rocade existante. Le 25 septembre 2012, la présentation du dernier tracé est faite, c'est le troisième tracé, pour la liaison Alata Vitulo. Ce tracé prend en compte des problématiques hydrauliques compatibles avec le projet de gaz. Le 23 novembre 2012, M. le Maire adresse un courrier à GDF SUEZ pour demander la mise en œuvre des mesures visant à la réduction des risques SEVESO. En janvier 2013, une réunion a lieu entre le Président de l'Exécutif, le Maire d'Ajaccio et le Préfet, statuant sur l'infaisabilité de la rocade liée au cercle SEVESO. Suite à cela, j'ai contacté M. Jacques Thierry Monti, Directeur Régional EDF GDF, pour faire état de la nécessité absolue d'enfouir les sphères de Loretto, dans le but de limiter les risques et afin de permettre les travaux de la pénétrante et de s'exonérer du non sens que constitue la nouvelle canalisation desservant la station, maintenant le risque et obérant la possibilité de réalisation de la voie nouvelle. En 2013, le PLU de la Ville d'Ajaccio est adopté, avec ouverture à l'urbanisation des terrains situés à Saint Antoine, mais toujours gelés par la servitude SEVESO. En juin 2013, SUEZ s'est engagé à étudier la possibilité d'enfouissement. Le 11 juin 2013, il a été adressé une lettre au premier ministre, Monsieur Ayrault. Fin juin, j'ai rencontré Monsieur Depail, responsable des travaux SUEZ, afin d'étudier les modalités d'engagement réciproque qui permettraient de lever toute contrainte sur la réalisation de la rocade et pour sécuriser les engagements gaziers, cela réduirait les zones de risques et ouvrirait les terrains à l'urbanisation. C'est pour cela qu'aujourd'hui, il vous est demandé d'autoriser la signature d'une convention tripartite Etat, SUEZ, et Ville d'Ajaccio, avec l'engagement d'enfouir les canalisations, par la suite une deuxième convention serait signée avec l'Etat, qui s'engagerait à permettre les études concernant la création de la rocade. En résumé, ce qui est un enjeu, c'est la sécurité, la rocade, et la facilité de déplacement. Je voudrais rajouter quelque chose, à la sortie de la réunion de janvier 2013, j'ai interpellé M. Monti, pour lui faire part des difficultés que nous avons, entre temps les ingénieurs de la CAPA, ont fait état de la possibilité de mettre les sphères de Loretto sous talus. La mise sous talus se fera par une construction sur place, ce ne seront pas des cigares, mais pour l'instant et sans maîtrise foncière il est difficile d'en savoir plus. Le travail avance, mais c'est un bras de fer, mené par nous pour la défense de la sécurité et pour l'extension de la rocade.»

M. Parodin : « Merci Monsieur le Maire, c'est un sujet d'importance, et ce qui me trouble, c'est qu'avant 2001, l'ensemble des services sous maîtrise d'ouvrage différente, CTC, Conseil Général, la Ville d'Ajaccio, la CCI, Etat, avait la volonté de trouver solutions à ces problèmes. Je ne crois pas qu'il faille trouver des solutions à travers un rapport de force avec l'Etat ou GDF. Le territoire qui est le notre aujourd'hui, devrait montrer, peut être même plus qu'ailleurs parce que c'est une île, que dans le domaine de la subsidiarité comme dans le domaine de l'expérimentation, que nous sommes capables de faire évoluer les choses. Pour faire évoluer les choses, il faut prendre en compte ce que les acteurs ensemble décident. Or, les services techniques avaient fait, à l'époque, un certain nombre d'études qui débouchaient sur la facilité de circuler à Ajaccio qui était prioritaire. Et ils avaient fait ressortir la possibilité de créer un transport en site propre allant de Saint Joseph aux Sanguinaires - la préservation du foncier étant garantie pour cette réalisation. Mais, au niveau de la CTC et des autres partenaires financiers, il avait été précisé que la Ville devait proposer un ou deux projets, sur une période de dix ans, pas plus, car il serait impossible de tout financer. Aujourd'hui, c'est un problème récurrent et important, et je sais bien le combat qui est mené par M. le Maire. Je ne mets pas en doute la volonté du Maire de trouver une solution. Mais il est difficile de faire

entendre aux partenaires, Etat compris, que c'est vital pour Ajaccio. Or, ce raisonnement ne se fait pas. Il faut sortir de ces petites féodalités qui décident de tout et de n'importe quoi. Sur un tel projet, il faut tenir compte des décisions de la Ville. Il faut sortir de cette situation de blocage, avec un problème financier grave. Il faut une dizaine d'années pour réaliser des investissements. Si à l'époque, on avait décidé de faire cela, aujourd'hui on aurait abouti à une solution pour la mobilité. Vous voyez bien, que nous sommes au même point, ce n'est pas faute d'y avoir pensé. Tout projet pour la Corse doit passer, non pas par des rapports de force, mais une co-construction. Il faudrait que la Ville se positionne comme une collectivité pilote, et la Loi le permet. Il y a des outils à notre disposition, on ne les utilise pas. C'est pour cela qu'à mon avis nous ne sommes pas crédibles, vis-à-vis de l'Etat. »

M. le Maire : « J'aimerais préciser les choses, car cela me tient à cœur, M. Parodin, vous dites que notre méthode n'est pas bonne. »

M. Parodin : « La chance qui est la notre, c'est de pouvoir en débattre ici entre nous. Ce qui n'est pas forcément vrai au Parlement ou au Conseil des Ministres. C'est comme cela que l'on avancera. »

M. le Maire : « En réalité, je vais dans votre sens. Votre remarque est de dire qu'il serait important sur le territoire de la CAPA, d'avoir une gouvernance, en ayant l'ensemble des compétences, de façon à ne pas être en situation de bras de fer. Je vais dans votre sens, à l'avenir, il ne serait pas illusoire ni idiot, de façon à ne pas se faire étrangler par d'autres collectivités d'avoir la capacité de pouvoir concentrer l'ensemble des compétences, et même si le conseil général est encore présent pour donner des orientations, d'aller vers cette gestion. »

M. Gabrielli : « On ne peut pas dire que nous sommes au même point qu'en 1983. Ce n'est pas possible. Aujourd'hui, on démontre qu'on fera un tronçon allant du bas d'Alata jusqu'au Loretto, j'espère que les Ajacciens vont y croire, car c'est la réalité. Le travail de M. le Maire et de son groupe est un travail de plusieurs années. Aujourd'hui, si la CTC ou d'autres collectivités ne veulent pas jouer le jeu, c'est normal qu'on rentre dans un bras de fer. Si nous avions des alliés, les projets se réaliseraient comme à Bastia par exemple. »

M. Bastelica : « Mme Natali, en Haute Corse, n'est pas dans la majorité. Il ne faut pas dire n'importe quoi. Il y a des dossiers qui sont portés correctement et d'autres qui sont tordus. »

M. Pantaloni : « Ce problème de rocade dure depuis plus de trente ans, je crois qu'il y a toujours eu une volonté politique, plus ou moins forte de faire en sorte que le dossier avance. Ce qui a changé, c'est au niveau administratif, avant 2001, nous n'avions pas la capacité que nous avons aujourd'hui, d'influer, de peser, sur les responsables administratifs des autres administrations et en même temps sur les responsables politiques. Il faut se féliciter de ce qui a été fait. M. Parodin, vous y avez participé, puisque vous étiez le responsable du personnel à l'époque. »

<u>Vote :</u> A l'unanimité
--

2. Extension de la rocade (tronçon rond-point d'Alata-Vittulo) – Maîtrise foncière.

M. le Maire expose que compte tenu de l'importance du projet d'extension de la rocade (secteur rond-point d'Alata-Vittulo) pour le développement du territoire, la Ville d'Ajaccio a engagé, depuis plusieurs mois, des négociations foncières avec les propriétaires des terrains concernés. Dans un premier temps, ces négociations ont porté sur le fuseau d'étude de la Collectivité Territoriale de Corse, porteur de projet, puis sur les tracés successifs qui ont été portés à la connaissance de la Ville. Les nombreux échanges et rencontres ont permis, à ce jour, de donner lieu à la rédaction de protocoles d'accords individualisés qui ont été signés par lesdits propriétaires. Ces derniers ont ainsi formalisé leur accord de principe pour la cession gratuite à la commune des emprises nécessaires au passage de la route sur leurs terrains. Afin de poursuivre ce projet, il est nécessaire d'autoriser Monsieur le Maire à signer lesdits protocoles, il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'autorisation à donner à Monsieur le Maire pour entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de ce projet et signer les protocoles d'accord avec les propriétaires et tous actes et documents se rapportant à cette affaire.

M. Sbraggia : « Merci Monsieur le Maire, merci pour la communication du document qui retrace l'historique sur ce sujet, je regrette que vous ne nous l'ayez pas transmis avant, cela aurait été plus utile à la compréhension du débat, d'autant que c'était une remarque que je voulais formuler pour bien mesurer toutes les étapes dans le temps. Ne risque-t-il pas d'y avoir un décalage entre les attentes profondes des Ajacciens concernant le tracé de la rocade et finalement ce qu'il reste du projet ? Dans vos propos préliminaires, vous disiez que c'était l'aboutissement du commencement, n'est-ce pas plutôt le début de la fin ? Ce projet là, n'est-il pas resté dans le fantasme urbain ? Que va-t-il en rester dans ce contexte ? On est obligés de penser au financement, à la stratégie, au bilan coût avantage... J'aurais aimé également avoir une information sur le contenu des protocoles qui ont été établis avec les propriétaires. »

M. le Maire : « Les protocoles sont à votre disposition comme tout document administratif. Votre remarque peut m'amener à lire l'historique, à moins qu'il n'y ait des prises de paroles. »

M. Bastelica : « C'est exceptionnel pour la Ville d'Ajaccio, de voir le conseil municipal se prononcer sur ce dossier, c'est à mon sens un dossier très important. En vous entendant aujourd'hui dire « que fait-on ? », « Ne faudrait-il pas abandonner ? », « N'est-ce pas trop tard ? », je m'aperçois que des tunnels seront réalisés parce que des hommes et des femmes préparent depuis des décennies des dossiers de ce genre. Les ingénieurs de la Ville, du Conseil Général ou de la CTC, sortent des mêmes écoles, et sont capables de travailler sur ces dossiers. Les dossiers comme celui-ci sont des dossiers, qu'il faut entreprendre 20 ou 25 ans avant. Et il faut les suivre, les poursuivre et continuer, et ne pas laisser faire n'importe quoi à un moment donné, c'est pour cela que je félicite Monsieur le Maire aujourd'hui. Ce petit morceau de rocade serait une bouffée d'oxygène qui désengorgerait la Ville. »

M. Luciani : « N'est-ce pas trop tard ? Cette question, excusez-moi, est inepte. Ce n'est jamais trop tard pour des projets importants comme ça. Ces dossiers, il faut les prendre en amont. Ce qui est examiné aujourd'hui, c'est la canalisation de GDF SUEZ, c'est l'alimentation en gaz domestique, c'est très important. Et le tracé de cette canalisation passe dans le périmètre SEVESO, entre l'intérêt public et la règle, il y avait une contradiction, on est en train de la lever. Si on règle la question foncière, qu'on permet à GDF de passer ailleurs et qu'on impose à GDF de changer le mode de stockage de son gaz, à ce moment là, les cercles SEVESO disparaîtront, il suffira d'un engagement formel de GDF, pour que l'Etat puisse relever cette « fatwa » qui empêche de faire quoi que ce soit dans ce cercle SEVESO. Ce qui est important

est de savoir, si on veut sérieusement régler la question de la rocade ou pas. Continuons nous à travailler ou pas ? C'est la seule question. Nous continuons à travailler. »

M. le Maire : « Monsieur Sbraggia, je lirai ceci en fin de séance. Votre remarque était fondée, mais tout ceci avait été évoqué plusieurs fois. »

M. Sbraggia : « Je vous laisse la liberté de penser que mes remarques sont stupides, Monsieur Luciani, mais c'était dans un esprit d'éclaircissement, je n'ai pas la prétention de dire que j'ai tout compris, mais quand je dis que c'est un vieux sujet, je veux dire que le terme rocade, ne veut plus rien dire, c'est un terme générique, et pas tout le monde n'a la même vision des choses. Mon souci était de mettre en exergue les changements par rapport aux tracés initiaux, ces changements s'expliquent, c'est ce que vous semblez indiquer. J'ai bien compris que vous travaillez Monsieur Luciani, mais pour ceux qui travaillent moins que vous et qui sont moins initiés dans ce type de dossier complexe, ce ne serait pas inintéressant d'expliquer ce tracé. »

M. Luciani : « Monsieur Sbraggia, je n'ai pas dit que vous étiez stupide, mais que la question posée était sans intérêt. Vous parliez d'un décalage entre le désir d'avoir la rocade et ce qui va en rester finalement. Vous avez posé la question en termes métaphysiques, la réalité concrète, c'est le travail sur un dossier. On peut résumer cela simplement, il y a deux points, la rocade, et le tracé de la canalisation de GDF. GDF SUEZ doit modifier sa canalisation de gaz, qui transfère jusqu'au centre de stockage de Loretto. Sur le tracé, il y a un interdit, c'est SEVESO. Le Maire a traité la question foncière, il a négocié avec différents propriétaires, de manière à autoriser le passage de la rocade, avec la contrepartie que Gaz de France modifie les conditions de stockage de son gaz à Loretto. Avec cet engagement formel, l'Etat pourra lever l'interdiction. Maîtrise foncière, autorisation avec un engagement de GDF, c'est ce qui a été dit par le Maire, je résume simplement, mais ce n'est pas autre chose que cela. La réglementation SEVESO ne s'imposera plus, il se passera ce qui s'est passé à Aspretto, il y a quelques années, avec la grande sphère d'acier, elle a été supprimée à la demande de la commune. Aujourd'hui, il y a des cigares de moindre contenance, mais qui sont plus nombreux, la réglementation est différente, et donc le cercle SEVESO a diminué de moitié. Si on obtient cela de GDF, les conditions de stockage vont changer, la réglementation va changer et la rocade passera. »

M. Bastelica : « Ajaccio doit être respectée. Sur le boulevard Abbé Recco, il y a des poteaux en bois, des fils électriques qui pendent... Et à Bastia, on voit que pour l'entrée de Ville, il y a beaucoup d'argent qui a été affecté pour ces travaux. Si on ne fait pas de dossier aujourd'hui, on n'obtiendra rien. Moins on en demande, moins on nous en donne. J'aime le mandat impératif, j'ai un petit mandat à Ajaccio, et j'essaie de l'exercer dans d'autres lieux, du mieux que je peux. Alors, c'est vrai que la mode n'est pas à la rénovation urbaine des rocades, mais il faut le faire. Entre la rocade, le cercle SEVESO, si dans un, deux ou quatre ans, le Maire et son conseil municipal, car ce sera pour tous les Ajacciens, arrivent à faire avancer ce dossier, on dira bravo ! Mais le moment du bilan n'est pas encore venu. »

M. Parodin : « C'est un dossier qui me paraît avoir été traité de manière exemplaire. Ces projets sont importants pour le développement de la commune, mais au-delà aussi. Ces projets font intervenir plusieurs partenaires et cela prend du temps. La Ville a-t-elle fait ce qu'il fallait tant au plan technique que politique pour faire aboutir un projet qui implique d'autres partenaires, Etat, CTC, GDF... C'est dans cette réunion d'acteurs qui vont décider de ce qui est bien pour la Ville et la Corse, que je m'interroge. Dix ans ont été nécessaires, pour aboutir à des solutions pas faciles. Dans cette étape qui avance de la décentralisation, je crois que l'avenir ne sera pas de faire porter à telle ou telle collectivité un projet, mais c'est beaucoup

plus de voir comment ensemble on peut y parvenir. C'est important que chacun s'implique, mais il faut savoir comment on y parvient et dans quels délais. La Région sera probablement demain celle qui va développer et donner les grandes orientations au niveau de l'économie, mais par rapport à la Ville centre, capitale régionale, il faut qu'elle puisse s'investir de la manière la plus pragmatique et la plus optimiste pour faire aboutir des projets d'envergure. Ce type de projets ne peut être réalisé que si l'ensemble des acteurs sont d'accord sur l'essentiel. Je reconnais que le Maire a fait ce qu'il pouvait, mais il faut montrer qu'ensemble on peut voir les solutions et dégager des financements. Sans cela, la décentralisation - étape 3 - serait un leurre pour nous tous. Toute notre force doit être mise pour réussir ce projet. »

M. Gabrielli : « Depuis trente ans, on parle aux Ajacciens d'une rocade partant du bas d'Alata jusqu'au Crêtes. En 1992, il avait été dénoncé par les médias que sur les parcelles où devait passer la rocade, des permis de construire avaient été accordés. Les Ajacciens ont donc connu la désillusion quant à ce projet de rocade. Aujourd'hui, on dit qu'on s'occupe de cette rocade, mais Monsieur le Maire travaille sur ce projet depuis 2004. Monsieur le Maire ne parle pas d'une rocade jusqu'aux Crêtes, mais jusqu'à Loretto. C'est énorme pour certains ajacciens qui ne supportent plus cette circulation. Je vous félicite Monsieur le Maire, et j'espère que les autres collectivités travailleront avec nous. Mais la ligne motrice c'est nous. »

M. Luciani : « La question de savoir qui conduit un projet est une question importante, même si ce n'est pas la seule. L'aménagement de la Ville concerne le Maire, mais il n'est pas seul. Il y a beaucoup d'intervenants, donc il faut que ce soit coordonné. Là, sur ce dossier, il y a deux aspects différents, mais qui sont liés, SEVESO et la rocade. Pour la rocade, les discussions concernent les emprises foncières. Mais il y a également la question du tracé de GDG SUEZ, pour réaliser la nouvelle distribution de gaz. Le centre de stockage de Loretto est grevé d'une servitude SEVESO, ce qui veut dire que tout autour de lui sur un double cercle, qui est fait au compas, il y a deux cercles, dont le plus large fait 860 mètres de rayon et qui interdit toute construction à l'intérieur de ce cercle, c'est considérable, c'est une des principales difficultés du PLU. Il se trouve que dans ce cercle, il y a une partie de la rocade. Les deux choses sont donc liées administrativement à cause de cela. La discussion porte sur la maîtrise foncière des parcelles qui permettraient à GDF de faire passer sa canalisation. Nous travaillons sur ceci depuis 2003, car après la catastrophe d'AZF en 2001, les périmètres SEVESO ont été doublés. Je vous rappelle que le périmètre SEVESO de Loretto arrivait jusqu'au port de plaisance. Il y a eu des discussions énormes en Préfecture, en deux ans, il y a eu 23 réunions de travail avec la Préfecture. Nous avons obtenu au terme de ces réunions, la démolition de la sphère d'Aspretto. A Loretto, cela n'a pas pu être fait, car cela coûtait trop cher, 280 millions de francs. La réglementation impose des cercles de protection, mais aussi des plans particuliers d'intervention PPI. GDF assurait ses obligations en termes de PPI. L'entreprise, du point de vue formel et légal, était dans son bon droit, même si la Ville était très pénalisée. Cela n'a pas empêché la municipalité de continuer cette bataille pour sortir la ville de cette contrainte SEVESO. La réflexion a évolué, GDF a la possibilité non pas de délocaliser mais de taluter, c'est-à-dire que GDF achèterait un terrain et installerait des cigares. La réglementation pour les petites contenances est très différente. Tout le débat est là, car nous avons la maîtrise foncière. A la faveur de cette maîtrise foncière pour la rocade, nous obtiendrons une convention avec GDF pour modifier les conditions de stockage de son gaz, ce qui permettra de supprimer les 4/5^{ème} du cercle SEVESO et de rendre constructible ce qui a été rendu constructible par le PLU et surtout de faire passer la rocade. »

Vote :

Par 31 voix pour

Et 2 abstentions (MM. Ferrara et Sbraggia)

3. Echange de terrains avec la SCI Padrona-Porta (parcelle communale BN 92(p) et parcelles BN 56 et 69).

M. le Maire expose que par délibération n°2012/285 en date du 19 décembre 2012, la Ville a acquis la parcelle BN 92 dans le cadre du projet d'extension de la rocade sur le secteur rond-point d'Alata-Vittulo. Cette parcelle d'une contenance globale de 3727m² jouxte les parcelles BN56 et BN69 appartenant à la SCI Padrona-Porta. Ces dernières sont concernées par le projet d'extension de la rocade et la parcelle BN56 doit être également empruntée par le nouveau tracé de la canalisation de gaz reliant la station de stockage de Loretto et le poste de déchargement Jeanne d'Arc.

Les négociations avec les propriétaires ont permis de dégager un accord concernant un échange de terrains comme suit :

- La commune cède, à titre d'échange, à la SCI Padrona-Porta environ 2000m² prélevés sur la parcelle BN92,
- La SCI Padrona-Porta cède, en contrepartie, à la commune environ 1000m² prélevés sur les parcelles BN56 et BN69 (parcelle BN69 en totalité et environ 500m² à prélever sur la parcelle BN56).

Lesdits terrains étant de valeurs vénales différentes, cet échange donnera lieu au versement d'une soulte en faveur de la commune permettant de compenser l'excédent de valeur du bien qu'elle cède. Les emprises définies ci-avant feront l'objet d'un document d'arpentage par un géomètre-expert. Ce dernier permettra de fixer définitivement les emprises concernées par l'échange. Il est à noter que si l'emprise cédée par la SCI Padrona-Porta sur la parcelle BN56 venait à ne pas être utilisée pleinement dans le cadre du projet d'extension de la rocade, une rétrocession de terrain pourrait être envisagée. Dans le cas contraire, la commune s'engage à mettre en œuvre les dispositions nécessaires au maintien de l'activité de la société sur le site et à l'accompagnement du projet des propriétaires dans le développement de leur commerce (projet d'implantation d'un point de retrait de commandes). Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'échange de terrains avec la SCI Padrona-Porta et sur l'autorisation à donner à Monsieur le Maire pour entreprendre les démarches utiles à la concrétisation de ce projet et signer tous actes et documents se rapportant à cette affaire.

M. Sbraggia : « Je trouve que ce rapport n'est pas très clair dans sa rédaction. On échange 2000 m² contre 1000m², on lit bien que les 1000m² en question ont une valeur plus importante et que cela donne lieu à versement d'une soulte mais qu'en est-il, par contre pour ce qui concerne la rétrocession ? »

M. le Maire : « Il y aura vente. »

M. Sbraggia : « On ne connaît pas la valeur des terrains. Mais ils ont été évalués ? »

M. le Maire : « Oui, mais ce n'est pas noté dans le rapport, cela doit être de l'ordre de 36 000 €. Cela a été discuté en commission. »

M. Sbraggia : « C'était le but de mon intervention, la rédaction du rapport ne me permettait pas d'avoir tous les éléments. »

M. le Maire : « Il faudra inclure le document examiné en commission. M. Terrier, vous pouvez nous donner l'estimation ? »

M. Terrier : « Nous avons l'estimation des domaines pour toutes les parcelles, le calcul de surfaces multiplié par le prix donne le montant de la compensation. Ce qui est important c'est de dire, que la rétrocession se fait au prix des domaines au moment de la vente, si elle devait intervenir. »

M. Digiacomì : « Je m'interroge sur ce remue ménage, je ne comprends pas bien la question. Chacun s'exprimera au moment du vote. »

M. le Maire : « La rétrocession tient au passage de la canalisation en fonction de l'espace commercial qui existe. »

M. Bastelica : « Si la rocade se concrétise, ce sera du plus. »

<u>Vote :</u> <i>Par 31 voix pour</i> <i>Et 2 abstentions (MM. Ferrara et Sbraggia)</i>

4. Aliénation d'un terrain communal situé lieu dit « Caldaniccia » sur le territoire de la Commune de SARROLA CARCOPINO.

Mme Mousny-Pantalacci expose que la Commune d'AJACCIO est propriétaire de terrains situés, lieu dit « Caldaniccia » sur le territoire de la Commune de SARROLA CARCOPINO. Ces terrains font l'objet de locations au profit de Sociétés et de mise à disposition gratuite du chenil. Par bail en date du 24 janvier 2008, Monsieur Jean MALANDRI, « Exploitation Forestière et Négoce (ex SARL Gravona Furesta) a été autorisé à occuper un terrain communal, cadastré section C n° 879 d'une superficie d'environ 10 000 m², situé lieu dit « Caldaniccia » sur le territoire de la Commune de SARROLA CARCOPINO aux fins d'y implanter une exploitation forestière et négoce moyennant un loyer annuel d'un montant de 4450 € fixé par les domaines. La durée du bail est de 12 années à compter du 1^{er} janvier 2008 pour s'achever le 31 décembre 2020.

- Monsieur MALANDRI ayant un projet de recyclage des déchets de bois en vue de la production de combustible BIO, ce qui nécessite l'achat de nouveau matériel et la réalisation de gros travaux de démolition et reconstruction de hangars existants, nous a fait part de son souhait d'acquérir le dit terrain.

Compte- tenu que dans l'article 8 du dit bail de location, « *Etat des lieux – Entretien* » il est stipulé:

« Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ou remise en état *autres que celles qui seraient nécessaires pour assurer le clos et couvert ainsi que le fonctionnement normal des services communs existant dans l'immeuble loué.*

Compte tenu que les hangars implantés sur le dit terrain sont vétustes et doivent être démolis et reconstruits,

Compte-tenu que les travaux de démolition, y compris le désamiantage et reconstruction s'élèvent à environ 110 000 € (devis),

Compte tenu de ces éléments, la Ville a consulté le service de France Domaine pour l'estimation de la valeur vénale du dit terrain actuellement loué à Monsieur MALANDRI

lequel est évalué en tenant compte des travaux obligatoires de mise aux normes à réaliser, à **(300 000 €) TROIS CENT MILLE euros.**

Un courrier a donc été adressé à l'occupant, Monsieur MALANDRI lui faisant part du souhait de la Ville de vendre le dit terrain au prix fixé par « France Domaine », lequel nous a fait parvenir son accord pour cette acquisition.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives pour procéder à cette vente au profit de Monsieur MALANDRI – « Entreprise MALANDRI – 20163 Tavera » et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document utile à la réalisation de celle-ci, ainsi que l'acte notarié, étant précisé que tous les frais de géomètre, et frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

M. Sbraggia : « Je m'interrogeais sur l'intérêt communal d'une telle transaction, par rapport à l'option d'un bail emphytéotique, qui par nature permettrait à la Ville de pouvoir retirer des revenus sur une longue période et la cession pure et simple de ce bien. J'ai compris l'argument, concernant les contraintes liées à l'exploitation, mais il me semble que la négociation d'un bail emphytéotique, comporte transfert de droit réel au profit du preneur et donc demeure à sa charge, les travaux nécessaires à son exploitation. Je me place du point de vue de l'intérêt communal, tant mieux pour l'exploitant, mais je trouvais que dans la balance, on n'y trouvait pas un intérêt global sur cette démarche. Je pensais que l'option de la rédaction du bail emphytéotique était plus à l'avantage de la commune que de l'exploitant. »

M. Bastelica : « Dans la délibération stricto sensu, et dans ce qui nous est proposé, il n'y a pas d'option trentenaire. Si je pose cette question, ce n'est pas par hasard. »

M. Cervetti : « Même s'il y a un bail, les travaux de démolition et de désamiantage sont à la charge du propriétaire et non du locataire, sauf à l'obliger. Cela pose problème. La vente libère la Ville de toute contrainte et de toute pression de la part du locataire. Le bail pose problème, surtout en l'état. »

M. Bastelica : « C'est un terrain, sur lequel, l'occupant a fait construire un immeuble, parce qu'en droit, le terme immeuble, ne désigne pas obligatoirement une construction. Si le bail a été fait et qu'il y avait des constructions sans précision de l'usage, le locataire en fait ce qu'il veut, si c'est un bail à usage d'habitation, là les réparations nous incombent. En cas de changement d'affectation, ça peut être à la charge de celui qui donne une nouvelle affectation au bien qu'on lui a loué. »

M. le Maire : « C'est bien pour la Ville, car cela va nous permettre de nous séparer d'un bien qui pourrait nous coûter cher, pour la remise en état. Par ailleurs cela permettra à la Ville de réaliser des investissements. »

Mme Mousny-Pantalacci : « Je précise que dans le cadre de cette délibération, l'une des raisons, pour lesquelles la question s'est posée de la cession ou du bail, c'est que nous avons quand même une entreprise locale qui porte un projet qui s'inscrit dans l'optique écologique, puisqu'il s'agit du traitement des déchets. Je pense qu'il est bon aussi de soutenir ceux qui veulent se battre et qui engagent un certain nombre de personnes. »

Vote :

Par 31 voix pour

2 abstentions (MM. Ferrara et Sbraggia)

5. Nouvelle vente par adjudication des biens immobiliers à usage de bureaux situés au n° 27 cours Napoléon suite à la non adjudication des dits locaux mis en vente: conditions et caractéristiques essentielles de la vente d'un immeuble et autorisation donnée à monsieur le Maire de réaliser l'opération.

Mme Mousny-Pantalacci expose que le Conseil Municipal par délibération n°2013/135 en date du 27 mai 2013 a décidé le principe de procéder à la vente par adjudication des locaux municipaux situés au 27 cours Napoléon en vue de financer la réalisation d'équipements publics. Il s'agit d'un lot de copropriété constitué de 7 pièces principales: côté cours Napoléon, 3 pièces, 1 sanitaire et côté jardin, 4 pièces, un sanitaire. Le service de France Domaine a estimé la valeur vénale de ces locaux à 505 000€. Le 29 juillet 2013 s'est déroulée la vente par adjudication. Le bien mis en vente est offert aux enchères sur mise à prix de 505 000€. Aucune enchère n'a été portée. En conséquence, il a été constaté le défaut d'enchère et la non adjudication du bien mis en vente (procès verbal de non adjudication joint en annexe). La publicité de la vente a été effectuée dans deux journaux locaux et sur le site internet de la Ville. De même, un affichage a été réalisé dans les endroits stratégiques de la Ville. Deux visites des locaux ont été organisées préalablement à la vente auxquelles ont participé un certain nombre de personnes intéressées par le bien. Une seule personne a effectué un dépôt de consignation mais n'a pas porté d'enchères. Après analyse de la situation, il apparaît que la mise à prix de la vente est nettement supérieure au prix du marché immobilier actuel. En effet, les réticences proviennent de l'ampleur des travaux à entreprendre pour transformer la destination des locaux de bureaux en locaux d'habitation.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de procéder à une nouvelle vente par adjudication publique par devant notaire dudit immeuble aux conditions de prix et autres prévues au cahier des charges (joint en annexe). La mise à prix correspond la valeur vénale estimée par le service des domaines diminuée de 20% afin de tenir compte de la réalité du marché immobilier actuel et de rendre plus attractif la vente.

Pour ce faire, une large publicité de la vente sera organisée.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le cahier des charges annexé à la présente délibération établi par notaire et notamment la mise à prix qu'il prévoit,
- De décider de procéder à la vente par adjudication publique aux enchères dudit immeuble aux conditions de prix et autres prévues au cahier des charges,
- D'autoriser M. le Maire à poursuivre la réalisation de cette vente aux conditions de prix et autres énoncées au cahier des charges, par adjudication en la forme notariée
- D'autoriser M. le Maire à poursuivre la réalisation de la vente sous la forme notariée et à signer le PV d'adjudication et tous actes et PV constatant la vente ou l'infirmité.
- D'approuver la vente de gré à gré des dits biens par l'intermédiaire d'un notaire en cas d'enchères infructueuses.

M. Sbraggia : « Je ne comprends pas une telle précipitation, je préfère qu'on se place du côté de l'intérêt communal. Là, il y a un abattement de 20%, 100 000 € en moins. Je pense que des personnes auraient pu acheter à ce prix là, il y a 186 m² de surface, c'est un bien de la commune, pourquoi une telle précipitation ? »

M. le Maire : « Cette vente va contribuer à la réalisation de la crèche à Mezzavia. »

M. Sbraggia : « Je n'avais pas retenu, mais il faut peut être l'expliquer et le préciser. »

M. Mousny-Pantalacci : « Ce bien a été mis en vente à 500 000 €, nous pensions sincèrement que nous étions au plus près de l'estimation pour la mise aux enchères. La seule personne qui

s'est présentée n'a pas été intéressée. Le bien a été largement visité. La mise à prix est de 400 000 €, les prix peuvent monter, et nous le souhaitons. Nous ne vendons pas le bien en dessous de sa valeur réelle. L'estimation a été faite par France Domaine, et force est de constater que l'estimation était trop élevée. Il a été visité par des agences immobilières, qui sont les premières concernées et qui ont trouvé que le prix était trop élevé. 400 000 €, c'est la mise à prix, espérons que le prix augmente. Alors pourquoi vendre ce bien immobilier, c'est vrai qu'il est très bien situé, mais il nécessite d'énormes travaux, et notamment ce qui coûte le plus cher, ce sont des travaux de vitres. C'est là, que les enfants se rendent pour effectuer les visites médicales scolaires et il n'y a pas de chauffage, pas de sanitaire, pas de cuisine, pas d'ascenseur. La copropriété est organisée, mais il faut faire des gros travaux. Savoir gérer le bien communal, c'est aussi savoir dire, il convient de vendre, ce qui peut nous rapporter de l'argent et qui sera réinvesti de manière utile. Cela aussi, c'est gérer correctement une ville. »

M. le Maire : « 400 000 €, c'est la mise à prix, malheureusement, si ce bien ne trouve pas preneur, il faudra revenir vers vous, peut être en baissant le prix, à 380 000 € ou à 350 000 €. Ce qui importe, c'est de vous expliquer ce que l'on fait et de manière transparente. Les questions sont nécessaires. »

M. Bastelica : « Lors de la mise en vente et quand le bien a été évalué à 500 000 €, j'ai eu l'occasion de dire ce que je pensais, surtout en plein débat sur la spéculation immobilière. Pour l'estimation, je vous donne un exemple, dans les environs de Caldaniccia, un hectare se vend à 300 000 €. Précédemment, nous parlions de l'exemple du « drive ». 500 000 € pour 186 m², auxquels il faut ajouter les travaux de rénovation et les frais de notaire. Il est certain, qu'il faut vendre ce bien, mais si une personne est intéressée et qu'elle propose 10% en moins de la nouvelle estimation, je pense qu'il faudra signer. Il y a une incompétence flagrante du service des domaines. Ils sont incapables de faire une estimation de la valeur vénale des biens immobiliers sur la Corse. »

<u>Vote :</u> <i>Par 31 voix pour</i> <i>2 abstentions (MM. Ferrara et Sbraggia)</i>
--

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 16h30.