

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Treize, le Lundi 21 Octobre à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 10 Octobre 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, MM. CASASOPRANA, GABRIELLI, Adjointes au Maire.

MM. PARODIN, VITALI, MARY, BASTELICA, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI Claire, Mme FIESCHI-DI-GRAZIA, Mme CURCIO, M. TOMI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, MM. D'ORAZIO, SBRAGGIA, FERRARA, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RISTERUCCI	à	M. Le MAIRE
Mme PIMENOFF	à	M. LUCIANI
Mme DEBROAS	à	M. CERVETTI
Mme POLI	à	M. BASTELICA
M. ZUCARELLI	à	M. PIERI
Mme GUERRINI	à	M. SBRAGGIA

Etaient absents :

Mme GUIDICELLI, Mme MOUSNY-PANTALACCI, Mme PASQUALAGGI, Adjointes au Maire, Mme PERES, MM. BERNARDI, COMBARET, Mme TOMI, Mme SAMPIERI, Mme PASTINI, MM. RUAULT, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Mme PAOLINI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	26
Quorum :	23

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

Séance du Lundi 21 Octobre 2013

Délibération N°2013 / 288

Dépôt d'un permis de construire pour la Réhabilitation de la Cité Grossetti.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Nouvel élément 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, l'accueil de la Maison des Aînés, et une offre de services publics (guichet unique, permis de construire, carte d'identité, abonnements horodateurs, ...) 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 économique : 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 avec accueil du public, 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 personnes handicapées 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 du 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.

> **Modifications de l'aspect extérieur** : La réutilisation de ce bâtiment, conçu et réalisé dans les années d'énergies fossiles abondantes et bon marché, est aujourd'hui 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 son état actuel engendrerait des coûts de fonctionnement incompatibles avec les principes de bonne gestion des bâtiments communaux (coût énergétique en utilisation pleine du bâtiment existant estimé à 80 000€/an). La réhabilitation énergétique projetée, et notamment les travaux d'isolation par l'extérieur du bâtiment auront pour conséquence une modification sensible de l'aspect extérieur de l'édifice. Ces modifications doivent être conformes au règlement d'urbanisme en vigueur. Le projet modifiant l'enveloppe du bâtiment (ITE + Bardage minéral, verrière de la médiathèque, quelques fenêtres transformées en porte-fenêtre) doit donc 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 demandé 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 M. Paul Antoine LUCIANI, Maire-Adjoint Délégué,
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 compétente en date du 15 octobre 2013,

DECIDE

Par 29 voix pour,
Et 3 abstentions (Mme Guerrini- M.M. Ferrara- Sbraggia-)

D'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer et à signer la demande de permis de construire pour la réhabilitation de la Cité Grossetti.

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

.....
Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.

(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

M. Simon RENUCCI


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20131021-2013_288-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/10/2013