

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

Le 23 juin 2022 à 18 h 00, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 16 juin 2022 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 Laurent Marcangeli, Le Maire.

Etaient présents : Laurent Marcangeli, Stéphane Sbraggia, Caroline Corticchiato, Stéphane Vannucci, Simone Guerrini, Pierre Pugliesi, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Jean-Pierre Aresu, Annie Sichi, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Danielle Flamencourt, Camille Bernard, Jean-Pierre Sollacaro, Jean-François Luccioni, David Frau, Isabelle Falchi, Christelle Combette, Christian Bacci, Laetitia Maroccu, Muriel Piera, Alain Nicolai, Pierre-Laurent Audisio, Basiliu Moretti, Alexandre Farina, Sébastien Deliperi, Marine Schinto, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-Michel Simon, Jean-François Casalta, Julia Tiberi

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom : Annie Costa-Nivaggioli à Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Dominique Carlotti à Simone Guerrini, Isabelle Jeanne à Christian Bacci, Marie-Noëlle Nadal à Stéphane Vannucci, Philippe Kervella à Stéphane Sbraggia, Paul Mancini à Jean-Pierre Aresu, Emmanuelle Villanova à Caroline Corticchiato, Marie-Françoise Gaffory Fau à David Frau, Marine Ponzevera à Charles Voglimacci, Danielle Antonini à Jean-André Miniconi,

Etaient absents : Marie-Antoinette Santoni-Brunelli, Isabelle Feliciaggi, Vanina Angelini-Buresi, Etienne Bastelica

| | |
|---|----|
| Nombre de membres composant l'Assemblée : | 49 |
| Nombre de membres en exercice : | 49 |
| Nombre de membres présents : | 35 |
| Quorum : | 25 |

Le quorum étant atteint, Madame Marine Schinto, est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Séance du jeudi 23 juin 2022
Délibération N° 2022/081
Approbation de la création de l'opération d'aménagement
de la Miséricorde.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20220623-2022_081-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/06/2022

Affichage : 28/06/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Dans le cadre du déménagement de l'ancien hôpital Notre-Dame de la Miséricorde, sis Avenue de l'Impératrice Eugénie, début 2022, a été envisagée la reconversion de ce site, situé à proximité du cours Napoléon.

Ce projet s'inscrit dans le projet urbain « Ajaccio 2030 » et le périmètre de la convention-cadre pluriannuelle « Action cœur de ville d'Ajaccio » visant la revitalisation du territoire d'Ajaccio, signée le 12 juillet 2018 entre l'Etat, la collectivité de Corse, la Caisse des Dépôts, Action Logement Groupe, l'ANAH, la CCI2A, la CRMA Corse, la délégation Corse de la Fondation du Patrimoine, la ville d'Ajaccio et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. Cette convention a été homologuée « Opération de revitalisation du territoire » par arrêté en date du 10 juillet 2019 par la préfète de la Corse-du-Sud.

Par délibération n° 2018/259 en date du 17 décembre 2018, le Conseil municipal d'Ajaccio a confié un mandat d'étude à la SPL AMETARRA pour la définition d'un éco-quartier sur un périmètre de 15 ha environ comprenant les 8 ha du site de l'hôpital Notre-Dame de la Miséricorde. L'objectif de l'opération d'aménagement du site de l'hôpital de la Miséricorde vise à engager un renforcement du lien entre le centre-ville et les espaces résidentiels modernes des coteaux de la ville en créant un éco-quartier organisé dans une démarche de développement durable et engagé dans la transition énergétique.

Précisément, l'aménagement de l'hôpital de la Miséricorde a pour objectifs de :

- Permettre un élargissement du centre-ville en libérant un terrain de grande dimension aux portes du centre-ville historique de la ville d'Ajaccio ;
- Renforcer le maillage entre le centre et la périphérie en reliant le cours Napoléon avec les voies de la corniche ;
- Créer des espaces publics de qualité et fortement paysagers ;
- Consolider l'offre d'équipements publics en intégrant un équipement public structurant et des équipements de proximité ;
- Compléter une offre résidentielle en renouvelant l'offre de logement dans le centre-ville d'Ajaccio : 26% de logements sociaux, logements maîtrisés, Bail réel solidaire, logements libres, hébergements étudiants, jeunes actifs, seniors ;
- Conserver une offre de services dans le domaine de la santé ;
- Proposer une offre de formation supérieure et spécialisée.

Par une délibération n° 2021/334 en date du 20 décembre 2021, le Conseil municipal de la Ville d'Ajaccio a validé la prise d'initiative et les modalités de concertation de l'opération d'aménagement de l'éco-quartier de la MISÉRICORDE.

Par une délibération n° [...] en date du 23 juin 2022, le Conseil municipal de la Ville d'Ajaccio a validé le bilan de la concertation relative à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de l'éco-quartier de la MISÉRICORDE s'étant déroulée entre février et avril 2022.

Définition de l'opération

Sur la justification du périmètre de l'opération

Par délibération n° 2018/259 en date du 17 décembre 2018, le Conseil municipal de la ville d'Ajaccio a défini un périmètre d'étude de l'opération d'environ 15 ha, volontairement très élargi comprenant les 8 ha du site de l'ancien hôpital de la Miséricorde afin d'assurer une intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère du projet avec les espaces environnants, et d'impulser une réflexion sur le devenir de ce secteur au regard des enjeux urbains existants.

Le périmètre opérationnel de l'opération de la future ZAC, quant à lui intègre le périmètre de l'ancien site de l'hôpital de la Miséricorde ainsi que les périmètres adjacents de la clinique et de l'ancienne usine des eaux.

Au total, le périmètre d'intervention pressenti et retenu pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'éco-quartier de la MISÉRICORDE, présenté en Annexe, est d'une superficie totale de près de 9 hectares (85 833 m²).

Sur les éléments de programmation et les principes généraux

Les études de faisabilité ont permis d'établir le programme prévisionnel de l'opération de constructions comprenant environ 60 000 m² de surface de plancher répartie comme suit :

- Habitat : environ 48 170 m², dont 26 % de logements sociaux.

- Activités : environ 8 050 m², dont
 - o Commerce de proximité : 1.200 m² ;
 - o Bureaux : 2.750 m² ;
 - o Activités liées à la santé : 1.590 m² ;
 - o Activités de formation : 2.510 m²

De plus, l'opération consiste à réaliser des équipements publics d'infrastructure, incluant un parking de 500 places dont 340 places publiques et, a minima, les équipements de superstructure suivants : espaces publics ; 1 nouveau réservoir d'eau de 4 000 m³ ; équipement lié à la sécurité et à la police représentant environ 4 000 m² (qui ne sera pas réalisé par le concessionnaire) ; des équipements publics structurants représentant environ 6 050 m² (sport, culture, petite enfance, éducation, etc) dont 3 400 m² environ à créer.

Sur l'économie de projet et le choix de l'outil opérationnel

La ville d'Ajaccio souhaite que l'opération d'aménagement soit réalisée selon le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, qui sera confiée à la SPL AMETARRA, compte tenu de ses relations in house.

Le bilan financier prévisionnel prévoit que l'opération s'établit à 85 M€.

Une participation aux équipements de la ville d'Ajaccio est prévue à hauteur de 3,2 M€ pour les équipements divers et 11,95 M€ pour le parking public.

Le bilan prévisionnel établi lors des études préalables a permis de montrer que l'opération d'aménagement n'était pas financièrement équilibrée et qu'une participation d'équilibre du concédant était nécessaire à hauteur de 3,3 M€ sur la durée de l'opération.

La ville participe également aux équipements et au foncier en apportant en nature à l'opération 6160 m² de terrain correspondant au terrain BV 194 de l'usine de l'eau.

Il a également permis de déterminer que le produit de l'opération avec les participations et les subventions ainsi que la participation d'équilibre permettait de financer l'ensemble des dépenses générées par le projet d'aménagement, dont la rémunération attendue par un concessionnaire.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'APPROUVER la création de l'opération d'aménagement, concernant ses enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme et son bilan financier prévisionnel.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Monsieur Stéphane Sbraggia, 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 23 juin 2022

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3,

Vu l'arrêté n°2 A-2019-07-10-001 en date du 10 juillet 2019 adopté par la préfète de la Corse-du-Sud homologuant « Opération de revitalisation du territoire » la convention cadre pluriannuelle « Action cœur de ville d'Ajaccio »,

Vu la délibération n° 2018/259 du Conseil municipal en date du 17 décembre 2018, approuvant la conclusion d'une convention de mandat d'études, conclue le 3 janvier 2019, avec la société publique locale AMETARRA, relative à la définition de l'écoquartier de la MISERICORDE,

Vu la délibération n° 2021/334 du Conseil municipal en date du 20 décembre 2021, approuvant la prise d'initiative et les modalités de concertation de l'opération d'aménagement de l'éco-quartier de la MISERICORDE,

Vu la délibération n°2022/ du conseil municipal en date du 23 juin 2022, approuvant le bilan de la concertation,

APPROUVE

la création de l'opération d'aménagement, concernant ses enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme et son bilan financier prévisionnel.

VOTE

Par 39 voix pour, 0 voix contre, 6 abstention(s), 0 non participation(s).

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

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

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

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.

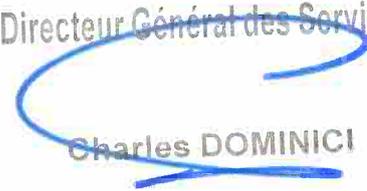
(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

 LE MAIRE

Laurent MARCANGELI

Directeur Général des Services


Charles DOMINICI