



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20220623-2022_082-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/06/2022

Affichage : 28/06/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du jeudi 23 juin 2022

Délibération N° 2022/082

Approbation du traité de concession et autorisation de signature du maire concernant l'opération d'aménagement de la Miséricorde

2022/082

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Rappel du contexte du projet

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 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 9 ha du site de la MISERICORDE.

L'objectif de l'opération d'aménagement de l'éco-quartier de la MISERICORDE 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 du site de la MISERICORDE 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 Cour Napoléon avec les voies de la corniche ;
- Consolider l'offre d'équipements publics en intégrant un équipement public structurant ;
- Compléter une offre résidentielle en renouvelant l'offre de logement dans le centre-ville d'Ajaccio.

Par délibération n° [°] en date du [°], le Conseil municipal de la ville d'Ajaccio a défini les objectifs de l'opération d'aménagement et ses principales caractéristiques principales : son périmètre, le programme global prévisionnel des constructions et des travaux ainsi que son bilan prévisionnel.

Le programme prévisionnel de l'opération de constructions comprend 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

L'Opération consiste pour le Concessionnaire à réaliser :

- les équipements publics d'infrastructure (place, mails, jardins, voiries et réseaux...), incluant un parking de 14 000 m² correspondant à 500 places dont 335 places publiques
- les équipements de superstructure suivants : des espaces publics perméables et des équipements enterrés pour la gestion des eaux pluviales (6230 m³) ; 1 réservoir d'eau de 4000 m³ ; équipement lié à la sécurité représentant environ 4 000 m² ; un équipement structurant phare à déterminer (sport, culture, multifonctions...) pour 3400 m² et des équipements publics de proximité représentant environ 2 650 m² (sport, culture, éducation, petite enfance, associatif etc).

Ce programme sera défini plus précisément ultérieurement. Un avenant viendra matérialiser cette évolution du Contrat.

Le conseil municipal de la ville d'Ajaccio souhaite en confier la réalisation à la SPL AMETARRA dans le cadre d'une concession d'aménagement prise en application des articles L. 300-4 et suivants et R. 300-11-1 à R 300-11-3 du Code de l'urbanisme.

La société AMETARRA est constituée sous forme de SPL sur laquelle la ville d'Ajaccio exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services au sens de l'article L. 2511-1 du Code de la commande publique :

« Sont soumis aux règles définies au titre II les marchés publics conclus par un pouvoir adjudicateur, y compris lorsqu'il agit en qualité d'entité adjudicatrice, avec une personne morale de droit public ou de droit privé lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;

2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées soit par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle, soit par d'autres personnes morales que celui-ci contrôle, soit par ce pouvoir adjudicateur et d'autres personnes morales que celui-ci contrôle ;

3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés au capital, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée. Ce contrôle peut également être exercé par une autre personne morale, qui est elle-même contrôlée de la même manière par le pouvoir adjudicateur. »

En conséquence, aucune procédure de publicité et de mise en concurrence n'est requise et la concession d'aménagement peut être conclue de gré à gré entre la ville et la SPL AMETARRA.

Economie du projet

La concession d'aménagement porte sur la réalisation de l'opération d'aménagement du site de la MISERICORDE et est conclue pour une durée de 15 ans à compter de sa notification éventuellement prorogeable par avenant en cas d'inachèvement de l'opération.

Dans le cadre de l'opération, la SPL AMETARRA aura, notamment, en charge d'assurer les missions suivantes :

Assurer le pilotage stratégique de l'Opération ainsi que l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'Opération ;

Obtenir les autorisations administratives nécessaires conformément à la réglementation applicable ;

Acquérir la propriété des biens immobiliers dans le périmètre de l'Opération ;

Réaliser l'ensemble des équipements, espaces et ouvrages publics d'infrastructure et de superstructure de l'Opération.

Le montant total de la participation du Concédant au titre des équipements publics est de 15 131 962 € HT : 3 181 962 € au titre des équipements et 11 950 000 € au titre du parking.

Son versement sera ventilé de la manière suivante :

- 300 000 € pour l'année 2027
- 300 000 € pour l'année 2028
- 300 000 € pour l'année 2029
- 300 000 € pour l'année 2030

- 2 690 000 € pour l'année 2031
- 11 241 962 € de 2032 à 2037.

Une participation sous forme d'apport en nature est estimée à hauteur d'environ 1 540 000 € HT. Elle correspond à l'apport en nature de la parcelle cadastrée section BV n° 194.

Enfin, une participation d'équilibre est fixée à 3 588 836 €.

La concession intègre les conditions d'évolution du contrat dans le respect des dispositions de l'article L. 3135-1 du Code de la commande publique.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

DE DESIGNER la SPL AMETARRA, Société Publique Locale au capital de 1.000.000 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Ajaccio sous le numéro 812.410, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville place Foch à Ajaccio (20000), concessionnaire de l'opération d'aménagement du site de la MISERICORDE,

D'APPROUVER les termes de la Concession d'aménagement du site MISERICORDE et ses annexes ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la Concession d'aménagement et ses annexes et à accomplir toutes les formalités y afférentes.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Où 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. 300-4 et L. 300-5, R. 300-11-1 à R. 300-11-3,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n° [°] du Conseil municipal en date du 23 juin 2022, approuvant le bilan de la concertation mené entre février et avril 2022 ;

Vu la délibération n° [°] du Conseil municipal en date du 23 juin 2022, définissant les objectifs de l'opération et ses principales caractéristiques ;

Vu le projet de Traité de concession ci-joint et ses annexes ;

DESIGNE

La SPL AMETARRA, Société Publique Locale au capital de 1.000.000 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Ajaccio sous le numéro 812.410, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville place Foch à Ajaccio (20000), concessionnaire de l'opération d'aménagement du site de la MISERICORDE,

APPROUVE

Les termes de la Concession d'aménagement du site MISERICORDE et ses annexes,

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la Concession d'aménagement et ses annexes et à accomplir toutes les formalités y afférentes.

VOTE

Par 39 voix pour, 6 abstention(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.

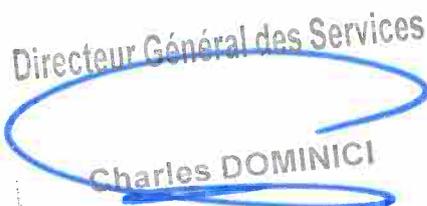
FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.

(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

 **LE MAIRE**

Laurent MARCANGELI


Directeur Général des Services
Charles DOMINICI