

Rapport n°8

Accunsentu per u pianu di finanziamentu per u Riacconciu di a Casa Caraffa– Fasa 1 : Studi primu, maestria d’opera è riacconciu di e partite cumune

Approbation du plan de financement relatif à la Réhabilitation du Palais Caraffa – Phase 1 : Etudes préalables, maîtrise d’œuvre et réhabilitation des parties communes

Le Palais Caraffa, érigé au XVII^e siècle, est un exemple de maison patricienne unique, toutes les autres grandes demeures bastiaises de la même époque ayant perdu leur unité, leurs décors intérieurs et leur mobilier d’origine.

Le Palais Caraffa est sis sur deux copropriétés distinctes. Le 2-4 Letteron (à droite du passage voûté menant de la rue Letteron à la descente des Colonnes) et le 6 Letteron. Les surfaces totales du 2-4 et 6 rue Chanoine Letteron comptent 2028 m², la Ville en possédant 1594. Sur la seule copropriété des n°2-4, on compte 1607 m² au total, la Ville en possédant 1330, soit plus de 80% des millièmes de l’immeuble.

L’étage noble, d’une surface de 300m², comporte, entre autres, pièces remarquables, un grand salon-bibliothèque voûté et décoré, une chapelle privée et un salon orné de décors peints dédié au Duc de Wurtemberg.

La réhabilitation du Palais Caraffa fait partie des opérations listées dans le contrat de projet PTIC signé par la Ville et l’Etat en date du 21 décembre 2021 relatif à la phase 01 – Travaux d’aménagement de l’anse du vieux port, études pour la restructuration Casa di U Mare, études et lancement des travaux des parties communes pour le Palais Caraffa. Cette opération est également inscrite dans le programme Action Cœur de Ville.

Le projet prévoit la conservation du bâtiment en copropriété, avec une gestion patrimoniale de l’étage noble par la Ville. L’opération programme une ouverture au public de l’étage noble (notamment sur le thème des demeures patricienne corses des 18^e et 19^e siècles). Cela permettra la diversification de l’offre culturelle de la Ville. Cet équipement viendra en effet compléter sa richesse patrimoniale en collaboration avec le Musée et la bibliothèque d’études et de recherche Tommaso Prelà.

Cette opération est estimée comme suit :

Phase 1	Etudes préalables, maîtrise d'œuvre et réhabilitation des parties communes	1 100 000 € HT
Phase 2	Etudes et Travaux	4 900 000 € HT

Le coût de l'opération est susceptible d'évolution en fonction du projet retenu qui aura été défini en phase 1, des solutions techniques retenues, des exigences environnementales et architecturales et de l'inflation constatée depuis la signature du contrat de projet.

Afin de répondre aux enjeux et objectifs ci-avant exposés, la Ville de Bastia souhaite engager une première phase d'une part la réfection de la toiture, façade et partie communes et d'autre part une étude de programmation.

Cette étude préalable à la Maitrise d'œuvre concernera la programmation muséographique, architecturale et fonctionnelle de l'étage noble en vue de son ouverture au public. Elle permettra de définir l'utilisation des espaces, leur thématique, la répartition des collections et leurs modes de présentation selon plusieurs scenarii. Elle proposera également des solutions visant à maîtriser le climat et assurer la diffusion des courants fort et faible dans le bâtiment.

Enfin, elle présentera des propositions de fonctionnement de la structure (modes de visite, supports de médiation, billetterie, personnel alloué etc.)

L'étude de programmation s'intéressera également aux autres lots du bâtiment dont la Ville de Bastia est propriétaire, en analysant les besoins du quartier, de la population ou des institutions en matière de foncier et en proposant des scenarii d'attribution et d'usage de ces espaces.

L'étude de programmation permettra en outre de préciser l'enveloppe de travaux intérieurs à réaliser et les diagnostics immobiliers à effectuer en amont de toute intervention tout en précisant le planning de l'opération.

Cette première phase est estimée comme suit :

POSTE DE DEPENSE	Coût prévisionnel € HT
Etudes préalables, Moe pour la mise en valeur de l'étage Nobles et autres tiers (CSPS, contrôle technique, ..)	400 000
<u>Réhabilitation des parties communes</u>	700 000
Total	1 100 000

La Ville de Bastia propose de solliciter un soutien financier croisé d'une part de l'Etat au titre du Plan de Transformation et d'Investissement et d'autre part de la Collectivité de Corse via le dispositif Charte Urbaine d'autre part selon le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant en € HT	Libellé	Montant en € HT
Réhabilitation du Palais Caraffa – Phase 1: Etudes préalables, maîtrise d'œuvre et réhabilitation des parties communes	1 100 000 €	Etat – PTIC (70%)	770 000 €
		Collectivité Corse – Charte Urbaine (10%)	110 000 €
		Ville de Bastia (20%)	220 000 €
Total dépenses	1 100 000 €	Total recettes	1 100 000 €

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver l'opération ainsi que le plan de financement précité.
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les financements et signer tous les documents s'y rapportant.