

Rapport n°13

Accunsentu per u pianu di finanziamentu relativu à a ristrutturazione di u Scagnu Marinu da creà una « casa di u mare » - studii primi, MOE è altre prestazione intellettuale (CT, CSPS...)

Approbation du plan de financement relatif à la restructuration du bâtiment des affaires maritimes en vue de la création de la « casa di u mare » - études préalables, MOE et autres prestations intellectuelles (CT, CSPS...)

Dans le cadre de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville Bastia » signée le 28 septembre 2018 et complétée par son avenant n°1, la Ville de Bastia envisage d'acquérir (via un portage foncier de l'Office Foncier de la Corse) et de restructurer le bâtiment des affaires maritimes, situé quai du 1er bataillon de choc sur le vieux port de Bastia, pour y implanter la « Casa di u Mare ».

Ce bâtiment a incontestablement de nombreux atouts et représente, à ce titre, un enjeu majeur en termes de restructuration urbaine et de redynamisation, tant pour les activités en lien avec l'espace maritime que sur le plan urbain ou économique : localisation exceptionnelle et stratégique au Cœur de la Ville et sur le Vieux Port, relation avec des espaces publics intéressants (quai, place Galetta à l'arrière), accès lisible et en connexion directe avec les espaces et flux environnants.

Lors de réflexions préalables, plusieurs fonctions ont été évoquées pour l'occupation de ce bâtiment, à savoir : localisation des services de la régie simple du Vieux-Port (actuellement installés dans des locaux exigus inadaptés), implantation d'associations liées aux activités maritimes, point d'information touristique, ou autres activités économiques...

Plus largement, afin de réussir au mieux sa restructuration, il est nécessaire de la concevoir dans une logique d'insertion forte sur le territoire en lien avec l'activité maritime et humaine, mais aussi d'enrichir sa vocation de manière innovante et cohérente avec l'environnement.

Afin de répondre aux enjeux et objectifs ci-avant exposés, la Ville de Bastia a décidé d'engager des études lui permettant de préciser les fonctions et occupations futures du lieu, le coût prévisionnel des travaux, le planning de l'opération...

Deux types d'étude constituant la phase 1 de l'opération « Casa di U Mare » sont ainsi envisagés pour mener à bien ce projet : des études de programmation et des études de maîtrise d'œuvre.

Le coût de ces études est estimé à 270 000 € HT détaillé comme suit :

POSTE DE DEPENSE	Coût prévisionnel € HT
Etudes préalables : AMO, expertises diverses,	50 000
Mission de maîtrise d'œuvre et autres tiers (CSPS, contrôle technique, ..)	220 000
Total	270 000

Le Conseil municipal du 10 novembre 2021, par délibération n°2021/NOV/01/19, a validé le plan de financement suivant concernant les études préalables :

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant en € HT	Libellé	Montant en € HT
Acquisition et restructuration du bâtiment des Affaires Maritimes – Etudes préalables	50 000 €	Collectivité Corse – Charte Urbaine (40%)	20 000 €
		Ville de Bastia (60 %)	30 000 €
Total dépenses	50 000 €	Total recettes	50 000 €

Or le projet de restructuration du bâtiment des affaires maritimes fait partie du contrat de projet PTIC (Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse) concernant l'aménagement de l'anse du vieux port signé par la Ville et l'Etat le 21 décembre 2021. Cette convention prévoit un financement de l'Etat pour la première phase de l'opération – études préalables, MOE et autres prestations intellectuelles (CT, CSPS...) - à hauteur de 70%, incompatible avec le plan de financement voté en novembre 2021.

Par conséquent, 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 selon le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant en € HT	Libellé	Montant en € HT
Restructuration du bâtiment des Affaires Maritimes en vue de la création de la « Casa di U Mare » - Etudes préalables, Maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles (CT, CSPS...)	270 000	Etat – PTIC (70%)	189 000
		Collectivité Corse – Charte Urbaine (10%)	27 000
		Ville de Bastia (20 %)	54 000
Total dépenses	270 000 €	Total dépenses	270 000 €

En conséquence, il est proposé :

- D'abroger l'article 2 de la délibération n°2021/NOV/01/19 du Conseil municipal en date du 10 novembre 2021 - les autres dispositions de la délibération demeurant inchangées.
- 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.