



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 16 novembre 2023

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

Date de la convocation : 10 novembre 2023

Date d'affichage de la convocation : 10 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 16 du mois de novembre à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 30

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur MASSONI Jean-Joseph ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Madame ORSINI-SAULI Laura ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Madame COLOMBANI Carulina ; Monsieur DALCOLETTA François ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Monsieur MILANI Jean-Louis à Madame CARRIER Marie-Dominique ;
Monsieur De ZERBI Lisandru à Monsieur FABIANI François ;
Monsieur GRASSI Didier à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre à Monsieur MASSONI Jean-Joseph ;
Madame PELLEGRINI Leslie à Monsieur ROMITI Gérard.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul TIERI élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu la Loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 instituant le plan d'investissement exceptionnel et notamment l'article 53;

Vu la Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu le Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse ;

Vu la délibération n°18/392 de l'assemblée de Corse en date du 25 octobre 2018 approuvant le règlement des aides pour le patrimoine ;

Vu la délibération de notre commune n°2020/DEC/01/07 en date du 18 décembre 2020 approuvant l'avenant n°1 à la convention-cadre du programme Action cœur de ville de Bastia ;

Vu la délibération de notre commune n° 2021/NOV/01/19 en date du 10 novembre 2021 approuvant le plan de financement approbation du plan de financement prévisionnel de trois opérations du programme action cœur de ville et sollicitation de la collectivité de Corse au titre de la Charte urbaine ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 14 novembre 2023 ;

Considérant le Palais Caraffa sis sur 2 copropriétés distinctes, le 2-4 Letteron et le 6 Letteron et la ville de Bastia ne possédant que 1594 m² sur une totalité de 2028m² ;

Considérant la réhabilitation du Palais Caraffa faisant 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 ;

Considérant que cette opération est également inscrite dans le programme Action Cœur de Ville ;

Considérant que le projet prévoit la conservation du bâtiment en copropriété, avec une gestion patrimoniale de l'étage noble par la Ville ;

Considérant l'estimation de cette opération 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

Considérant le coût de l'opération 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 ;

Considérant que 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 ;

Considérant que 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 scénarii d'attribution et d'usage de ces espaces ;

Considérant que cette étude permettra 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 ;

Considérant l'estimation de cette première phase répartie 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

Considérant la demande de 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 ;

Après avoir entendu le rapport de Philippe Peretti

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants, Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean s'étant abstenus.

Article 1:

- **Approuve** l'opération et 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 €

Article 2 :

Autorise Monsieur le Maire à solliciter les financements et signer les documents s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Signé électroniquement le 27/11/2023

Pierre SAVELLI

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'une publication sur le site de la Mairie.