



Bastia

CITÀ DI CULTURA

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

Objet : Lancement d'un appel à projets pour la désignation d'opérateurs pour l'acquisition et la requalification de l'ensemble immobilier « Le Cézanne »

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 le Code de l'urbanisme et notamment l'article L240-3 ;

Vu la délibération de notre collectivité 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 collectivité 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 la délibération de notre collectivité n° 2022/01/JUIN/23 en date du 2 juin 2022 portant approbation d'une convention avec l'Office Foncier de la Corse en vue de procéder à l'acquisition et au portage foncier de l'ensemble immobilier « Le Cézanne » afin d'y réaliser une opération de restructuration visant à diversifier l'habitat et augmenter l'offre locative sociale ;

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

Considérant la phase 1 du programme Action Cœur de Ville «De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » ;

Considérant les études pré-opérationnelles visant la requalification du Cézanne qui ont été menées ;

Considérant que l'ensemble immobilier a fait l'objet d'une acquisition par l'Office Foncier de Corse (OFC), le 12 décembre 2022 ;

Considérant que l'opération du Cézanne impulsée dans Action Cœur de Ville (ACV) est reconduite dans l'avenant n°2 à la convention cadre ACV, avec l'engagement de la phase opérationnelle sur la période 2023-2026 en cours d'élaboration ;

Considérant la convention avec l'OFC précisant les éléments du portage et conditions de cessions aux opérateurs et stipule dans son article 16 que la Ville de Bastia procédera au choix desdits opérateurs qui réaliseront le programme de requalification ;

Considérant l'appel à projets à lancer de ce fait pour désigner les opérateurs qui acquerront le bien auprès de l'OFC et réaliseront le programme répondant aux besoins et aux objectifs définis par la Ville et ses partenaires ;

Considérant le projet d'ensemble comprenant à minima un total de 157 logements répartis en 4 lots contre 152 actuellement, 5 logements seront créés dans la cage 3 via une modification des typologies ;

Considérant que 123 logements répartis par typologie et cages et blocs, seront des logements locatifs sociaux (LLS) et 34 en accession à prix maîtrisés ;

Considérant ces LLS qui pourront être composés de 3 différents « produits » : PLAI (revenus très modestes), PLUS (revenus « plafond HLM ») et PLS (revenus supérieurs au plafond HLM) ;

Considérant la préconisation de répartir 65% PLUS - 35% PLAI ;

Considérant que pour l'AAP, les opérateurs devront remettre un dossier comportant :

- un volet candidature et motivation ; il est ici précisé que les opérateurs privés qui souhaiteraient réaliser le programme et revendre à des opérateurs de logements sociaux ou des primo-accédants sont exclus du présent AAP.
- un volet offre, comportant des éléments programmatiques, financiers, de gestion provisoire et définitive ou de stratégie de commercialisation, un calendrier prévisionnel de réalisation.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de Gentili,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants

*Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ;
Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien s'étant abstenus.*

Article 1:

- **Approuver** les termes, le programme et le contenu de l'appel à projets pour la désignation d'opérateurs pour l'acquisition et la requalification de l'ensemble immobilier « Le Cézanne » en vue de la réalisation d'un programme de logements et locaux d'activité.

Article 2 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer la consultation auprès des opérateurs, de constituer la commission de sélection ad hoc et la réunir, et de signer tout document se rapportant à cette affaire.

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 23/11/2023


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.