



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 14 novembre 2024

Objet : 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

Date de la convocation : 8 novembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze 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 : 25

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 GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame COLOMBANI Carulina ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Monsieur De ZERBI Lisandru ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame POLISINI Ivana à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame ORSINI-SAULI Laura à Monsieur Don-Petru LUCCIONI ;
Monsieur DALCOLETTO François à Madame MATTEI Mathilde ;
Madame FILIPPI Françoise à Monsieur Paul TIERI ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Madame LACAVE Mattea ;
Madame SALGE Hélène à Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ;
Monsieur ZUCCARELLI Jean à Monsieur PAOLI Jean-François.
Monsieur ROMITI Gérard à Monsieur LINALE Serge

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul Téri 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° 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 la délibération de notre collectivité n°2023/01/DEC/14 en date du 16 novembre 2023 portant lancement d'un appel à projets pour la désignation d'opérateurs pour l'acquisition et la requalification de l'ensemble immobilier « Le Cézanne » ;

Vu le programme Action Cœur de ville et notamment son axe 1 « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville »;

Vu la convention entre notre collectivité et l'Office Foncier de Corse (OFC) en date du 27 septembre 2022 précisant les éléments du portage et conditions de cessions aux opérateurs et notamment son article 16 ;

Vu les Appels à Projets (AAP) lancé par la ville de Bastia le 27 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 12 novembre 2024 ;

Considérant l'acquisition par l'Office Foncier de Corse (OFC) de l'ensemble immobilier le Cézanne le 12 décembre 2022 ;

Considérant que l'OFC assure le portage foncier pour la Ville et la gestion de cette résidence jusqu'à la cession aux opérateurs ;

Considérant que la convention entre la Ville et l'OFC, validée par le conseil municipal du 2 juin 2022 et signée le 27 septembre 2022, précise 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 lancé par la ville le 27 novembre 2023 afin de désigner un ou plusieurs 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 que l'ensemble immobilier a été scindé en 4 blocs fonctionnels (A, B, C ou D) : les opérateurs pouvant se positionner sur 1,2, 3 ou les 4 blocs ;

Considérant qu'à l'issue du premier appel à projets, une seule candidature portant sur un seul bloc C de 34 logements a été reçue (l'ensemble immobilier comportant au total 4 blocs et 157 logements) ;

Considérant l'analyse et l'examen de cette offre par la commission constituée conformément au règlement de l'appel à projets réunie le 4 avril 2024 ;

Considérant la relance par la commission de l'appel à projets sur l'ensemble des 4 blocs, avec un règlement de la consultation identique au premier si ce n'est la possibilité offerte aux candidats de recourir pour l'accession sociale, au BRS, ouvrant droit au bénéfice à la décote de l'OFC (possibilité ouverte par l'OFC en janvier 2024) ;

Considérant le second appel à projets lancé le 24 avril 2024 pour une remise des offres au 10 juillet 2024 ;

Considérant les 2 offres reçues : un candidat s'est positionné sur un seul bloc, et l'autre sur l'ensemble des 4 blocs ;

Considérant que ces 2 offres ont été analysées sur la base de critères définis dans le cadre du règlement de la consultation, et examinées en commission réunie le 24 septembre 2024 ;

Considérant le bilan de cette commission suivant :

L'offre de la SA ERILIA pour la réalisation du programme sur l'ensemble des 4 blocs du Cézanne a été retenue à l'unanimité.

- des points de vigilance devaient être observés par le lauréat, lesquels ont été précisés dans une lettre de cadrage qui porte sur des éléments financiers, de programmation et d'organisation de la maîtrise d'ouvrage.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de Gentili,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants, Monsieur Jean-Martin Mondoloni, Monsieur Jean-François Paoli, Monsieur Julien Morganti et Madame Viviane Albertelli s'étant abstenus.

Article 1 :

- **Approuve** la désignation de la SA ERILIA comme opérateur 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 signer l'ensemble des documents se rapportant à cette affaire.

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

Le Maire,

Signé électroniquement le 21/11/2024


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.