

Rapport n°17

Chjama à prugettu per a « cessione fundiaria di u lucale 9 carrughju Campinchi (anzianu CRIJ) è di l'anziana ciucciaghja A Ciucciarella » : designazione di laureati

Appel à projet pour « cession foncière du local du 9 rue Campinchi (ancien CRIJ) et de l'ancienne crèche « a Ciucciarella » : désignation de lauréat(s)

Par délibération en date du 26 septembre 2024, le conseil municipal a approuvé :

- Le principe de cession de l'ancienne crèche « a Ciucciarella » et du local sis 9, rue César Campinchi (ancien CRIJ) dans le cadre d'un appel à projets ;
- Le règlement de l'appel à projets (AAP) correspondant, et notamment ses critères de sélection des offres et leur pondération.

La ville a donc lancé en octobre 2024 l'appel à projet. Celui-ci a été diffusé par voie de presse, sur le site de la ville de Bastia et directement par affichage sur les bâtiments concernés.

La remise des projets a été fixée en janvier 2025.

Trois dossiers ont été reçus et examinés, et conformément à l'article 6 du règlement de l'AAP, des précisions ont été demandées à certains candidats pour les besoins de l'analyse, et des discussions ont été librement engagées.

Un comité de présentation et de sélection des projets a été constitué et s'est réuni le 27 octobre 2025.

Les trois projets reçus ont ainsi été présentés dans ce comité, ainsi que leur analyse selon les critères pondérés suivants :

- Caractère structuré, innovant et réaliste de l'offre au regard des orientations définies par la ville : 25/100
- Faisabilité du projet au regard de la réglementation en vigueur et des aspects environnementaux : 25/100
- Crédibilité financière du projet : 25/100
- Structuration de l'équipe candidate et motivation : 15/100
- Insertion du projet dans le contexte urbanistique, économique et social : 10/100

Après présentation des projets et de l'analyse qui en a été faite, les membres présents du comité précité, à l'unanimité, ont décidé :

- De désigner lauréat le candidat n°2 – groupe BALDASSARI – pour le projet qu'il a présenté pour le local de l'ancienne crèche « a Ciucciarella » à savoir :
 - o La réhabilitation du bâtiment
 - o L'implantation d'une micro-crèche de 12 berceaux, d'un jardin pédagogique, de deux logements de fonction pour le personnel de la crèche et de 3 places de stationnement sur la parcelle.
 - o L'acquisition de l'ensemble immobilier, constitué des parcelles AN 62 et AN 63 par le groupe BALDASSARI, représenté par son gérant Nicolas BALDASSARI, pour un montant de 248 000€, montant identique à l'estimation établie par France Domaines.
- De relancer un nouvel appel à projets pour le bâtiment sis 9 rue César Campinchi (parcelle AN66).

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver le choix du comité de présentation et de sélection des projets réunis le 27 octobre 2025.
- D'autoriser Monsieur le Maire à conclure la vente entre la ville et le groupe BALDASSARI et à signer l'acte de vente des parcelles AN 62 et AN 63 pour un montant de 248 000 €.
- D'autoriser Monsieur le Maire à relancer un nouvel appel à projets pour le local sis au n°9 de la rue Campinchi.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

SYNTHESE
U grupp Baldassari hè designatu laureatu per a reabilitazione di l'anziana ciucciaghja « A Ciucciarella » : creazione d'una microciucciaghja di 12 vèculi, d'un ortu pedagogicu è d'alloghji di funzione per 248 000 €. Una chjama à prugetti nova serà lampata per u locale di u 9 carrughju Campinchi.